

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsförvaltning Kopi AB*

556430-3617

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Ulrika Sahlin Jacobson  
2026-02-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av egna fastigheter samt handel och förvaltning av värdepapper. Företaget har sitt säte i Uddevalla.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	471	420	363	346
Resultat efter finansiella poster	121	98	12	29
Soliditet %	23	18	15	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	105 000	20 000	220 206	77 861
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			77 861	-77 861
- Årets resultat				95 704
- Belopp vid årets utgång	105 000	20 000	298 067	95 704

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	298 067
<i>Årets resultat</i>	95 704
<i>Summa</i>	393 771

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	393 771
<i>Summa</i>	393 771

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	471 155	419 512
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>471 155</b>	<b>419 512</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-185 599	-142 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-97 596	-96 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-283 195</b>	<b>-238 792</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>187 960</b>	<b>180 720</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	157	1 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	-67 593	-83 770
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-67 436</b>	<b>-82 760</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>120 524</b>	<b>97 960</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>120 524</b>	<b>97 960</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-24 820	-20 099
<b>Årets resultat</b>	<b>95 704</b>	<b>77 861</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	2 098 013
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 195 609
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2 098 013</b>	<b>2 195 609</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	1 838	7 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	407
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	1 879	7 647
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	195 997	205 404
<i>Summa kassa och bank</i>	195 997	205 404
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>197 876</b>	<b>213 051</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 295 889</b>	<b>2 408 660</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	105 000	105 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>125 000</i>	<i>125 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	298 067	220 206
Årets resultat	95 704	77 861
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>393 771</i>	<i>298 067</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>518 771</b>	<b>423 067</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 598 763	1 160 342
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 598 763</b>	<b>1 160 342</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 932	108 400
Förskott från kunder	46 438	38 103
Leverantörsskulder	10 145	7 855
Skulder till koncernföretag	13 610	14 282
Skatteskulder	20 678	8 500
Övriga skulder	1	634 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 551	13 763
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>178 355</b>	<b>825 251</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 295 889</b>	<b>2 408 660</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 068 899	5 035 274
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	33 625
	Utgående anskaffningsvärden	5 068 899	5 068 899
	Ingående avskrivningar	-2 873 290	-2 776 813
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-97 596	-96 477
	Utgående avskrivningar	-2 970 886	-2 873 290
	Redovisat värde	2 098 013	2 195 609
Not 3	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	4 800 000	3 435 000
	Summa ställda säkerheter	4 800 000	3 435 000
Not 4	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 319 103	1 160 342

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-02

## UNDERSKRIFTER

Uddevalla

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Ulrika Sahlin Jacobson*

Ulrika Sahlin Jacobson

2026-02-02