

Årsredovisning

Fastighetsförvaltning Kopi 2 AB

559044-1415

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 och därmed förenlig verksamhet. 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 | 560 | 411 | 471 | 456 |
| Resultat efter finansiella poster | 236 | 121 | 173 | -38 |
| Soliditet % | 26 | 18 | 13 | 5 |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolaget omförhandlat avtal.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 60 000 | 150 473 | 95 859 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 95 859 | -95 859 |
| - Årets resultat | | | 187 573 |
| - Belopp vid årets utgång | 60 000 | 246 333 | 187 573 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 246 333 |
| <i>Årets resultat</i> | <i>187 573</i> |
| <i>Summa</i> | <i>433 906</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 433 906 |
| <i>Summa</i> | <i>433 906</i> |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-09-01 2025-08-31 | 2023-09-01 2024-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 560 433 | 411 236 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 560 433 | 411 236 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -231 255 | -194 539 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -52 116 | -45 943 |
| Summa rörelsekostnader | -283 371 | -240 482 |
| <i>Rörelseresultat</i> | <i>277 062</i> | <i>170 754</i> |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 308 | 1 305 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -40 912 | -51 485 |
| Summa finansiella poster | -40 604 | -50 180 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | <i>236 458</i> | <i>120 574</i> |
| <i>Resultat före skatt</i> | <i>236 458</i> | <i>120 574</i> |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -48 885 | -24 715 |
| <i>Årets resultat</i> | <i>187 573</i> | <i>95 859</i> |

BALANSRÄKNING

1

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 2 1 383 405 | 1 435 521 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | <i>1 383 405</i> | <i>1 435 521</i> |
| Summa anläggningstillgångar | 1 383 405 | 1 435 521 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 13 610 | 14 282 |
| Övriga fordringar | 10 | 35 658 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 113 | 471 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | <i>13 733</i> | <i>50 411</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | 477 503 | 256 577 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | <i>477 503</i> | <i>256 577</i> |
| Summa omsättningstillgångar | 491 236 | 306 988 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 874 641 | 1 742 509 |

BALANSRÄKNING

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 60 000 | 60 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>60 000</i> | <i>60 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 246 333 | 150 473 |
| Årets resultat | 187 573 | 95 859 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>433 906</i> | <i>246 332</i> |
| Summa eget kapital | 493 906 | 306 332 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 155 835 | 900 000 |
| Summa långfristiga skulder | 1 155 835 | 900 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 40 000 | 40 000 |
| Förskott från kunder | 48 121 | 37 720 |
| Leverantörsskulder | 11 260 | 10 819 |
| Skatteskulder | 97 474 | 77 071 |
| Övriga skulder | 0 | 353 376 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 28 045 | 17 191 |
| Summa kortfristiga skulder | 224 900 | 536 177 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 874 641 | 1 742 509 |

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 | 3 007 150 | 2 973 525 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | - | 33 625 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 3 007 150 | 3 007 150 |
| | Ingående avskrivningar | -1 571 629 | -1 525 686 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -52 116 | -45 943 |
| | Utgående avskrivningar | -1 623 745 | -1 571 629 |
| | Redovisat värde | 1 383 405 | 1 435 521 |
| Not 3 | Ställda säkerheter | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 2 300 000 | 2 300 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 2 300 000 | 2 300 000 |
| Not 4 | Långfristiga skulder | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
| | Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 900 000 | 900 000 |

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