

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsförvaltning Kopi AB**  
556430-3617

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Kopi AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Uddevalla den 24 oktober 2022

  
George Sahlin

2023020608199

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsförvaltning Kopi AB**

556430-3617

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsförvaltning Kopi AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av egna fastigheter samt handel och förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	346	337	343	350
Resultat efter finansiella poster	29	-7	72	80
Soliditet (%)	16	15	15	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	168 329	-7 428	280 901
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 428	7 428	0
Årets resultat				54 576	54 576
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>160 901</b>	<b>54 576</b>	<b>335 477</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	160 901
årets vinst	54 576
	<b>215 477</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	215 477
	<b>215 477</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		345 566	337 260
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>345 566</b>	<b>337 260</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-170 989	-197 827
Övriga externa kostnader		-20 065	-24 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 031	-87 442
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-281 085</b>	<b>-310 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>64 481</b>	<b>27 107</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		27	28
Räntekostnader		-35 099	-34 563
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 072</b>	<b>-34 535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 409</b>	<b>-7 428</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		38 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>38 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 409</b>	<b>-7 428</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 833	0
<b>Årets resultat</b>		<b>54 576</b>	<b>-7 428</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 928 476

2 015 918

Inventarier, verktyg och installationer

3

128 661

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 057 137**

**2 015 918**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 057 137**

**2 015 918**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

38 195

44 803

**Summa kortfristiga fordringar**

**38 195**

**44 803**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

12 667

56 640

**Summa kassa och bank**

**12 667**

**56 640**

**Summa omsättningstillgångar**

**50 862**

**101 443**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 107 999**

**2 117 361**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

160 901

168 329

Årets resultat

54 576

-7 428

**Summa fritt eget kapital**

**215 477**

**160 901**

**Summa eget kapital**

**335 477**

**280 901**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

38 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**38 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

1 377 142

1 485 542

**Summa långfristiga skulder**

**1 377 142**

**1 485 542**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

108 400

108 400

Skatteskulder

944

0

Övriga skulder

286 036

204 518

**Summa kortfristiga skulder**

**395 380**

**312 918**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 107 999**

**2 117 361**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 611 649	4 611 649
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 611 649</b>	<b>4 611 649</b>
Ingående avskrivningar	-2 595 731	-2 508 289
Årets avskrivningar	-87 442	-87 442
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 683 173</b>	<b>-2 595 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 928 476</b>	<b>2 015 918</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp	131 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 250</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 589	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 589</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 661</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	943 942	1 051 942
	<b>943 942</b>	<b>1 051 942</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 485 542 kronor (1 593 942 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 377 142	1 485 542
	<b>1 377 142</b>	<b>1 485 542</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 400	108 400
	<b>108 400</b>	<b>108 400</b>
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	3 435 000	3 435 000
	<b>3 435 000</b>	<b>3 435 000</b>

Uddevalla den 24 oktober 2022

  
Georg Sahlin