

Årsredovisning för
Kovac Invest AB
556522-7674

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kovac Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-03-31



Vimal Kovac
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kovac Invest AB, 556522-7674, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Information om verksamheten

Bolaget har som verksamhet att bedriva restaurangverksamhet, projektering och inredning av publika lokaler, butiksförsäljning av inredning, konsultverksamhet inom restaurang- och inredning, köp, försäljning och förvaltning av fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag i en koncern men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till 7 kap 3 § årsredovisningslagen.

Ägarförhållande

Bolaget ägs av Vimal Kovac.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelar i bostadsrättsföreningen Skvalberget.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 500	-	2 000	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 028	2 564	996	0	36
Balansomslutning	23 687	2 992	2 026	170	3 170
Soliditet %	18	81	37	100	100

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	100 000	20 000	637 395	757 395
Utdelning			-637 395	-637 395
Årets resultat			1 805 156	1 805 156
Eget kapital 2023-12-31	100 000	20 000	1 805 156	1 925 156
Årets resultat			1 458 771	1 458 771
Eget kapital 2024-12-31	100 000	20 000	3 263 927	3 383 927

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserade medel	1 805 156
Årets resultat	1 458 771
Kronor	<hr/> 3 263 927
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs	 <hr/> 3 263 927
Kronor	<hr/> 3 263 927

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter. Alla belopp redovisas i kronor om inte annat anges särskilt.

2025041510182

2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 500 000	-
Övriga rörelseintäkter		509 000	2 600 000
Summa rörelsens intäkter		2 009 000	2 600 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-152 426	-33 511
Summa rörelsens kostnader		-152 426	-33 511
Rörelseresultat		1 856 574	2 566 489
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		630 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 092	187
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-459 797	-2 673
Resultat efter finansiella poster		2 027 869	2 564 003
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-350 000	-641 622
Resultat före skatt		1 677 869	1 922 381
Skatt på årets resultat		-219 099	-117 225
Årets resultat		1 458 770	1 805 156

2025041510183

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	12 800	12 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	21 300 000	-
		<u>21 312 800</u>	<u>12 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 312 800</u>	<u>12 800</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		636 250	-
Övriga kortfristiga fordringar		27 683	2 601 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 500 000	-
		<u>2 163 933</u>	<u>2 601 470</u>
Kassa och bank		209 804	377 531
Summa omsättningstillgångar		<u>2 373 737</u>	<u>2 979 001</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 686 537</u>	<u>2 991 801</u>

2025041510184

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 805 157	-
Årets resultat		1 458 770	1 805 156
		<u>3 263 927</u>	<u>1 805 156</u>
Summa eget kapital		<u>3 383 927</u>	<u>1 925 156</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfond		991 622	641 622
		<u>991 622</u>	<u>641 622</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	5	17 350 000	-
		<u>17 350 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuella skatteskulder		485 008	396 523
Övriga kortfristiga skulder		1 421 770	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 210	28 500
		<u>1 960 988</u>	<u>425 023</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 686 537</u>	<u>2 991 801</u>

2025041510185

2

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

Intäkter

Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från aktiviteter utanför bolagets huvudsakliga verksamhet.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen. Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan bokförda värden på tillgångar och skulder och skattemässiga värden vid beräkning av skattepliktigt resultat. Företaget har inga temporära skillnader varför endast aktuell skatt redovisas.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelningar från koncernföretag redovisas som intäkt.

Andra finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Kassa och bank

Kassa och bank består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-459 797	-2 673
Summa	-459 797	-2 673

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	12 800	12 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 800	12 800
Redovisat värde vid årets slut	12 800	12 800

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	988 362	988 362
- Förvärv	21 300 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 288 362	988 362
Akkumulerade nedskrivningar:		
- Vid årets början	-988 362	-988 362
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-988 362	-988 362
Redovisat värde vid årets slut	21 300 000	-

Not 5 Långfristiga skulder

<i>Förfallotidpunkter enligt nuvarande amorteringsplan</i>	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år men tidigare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga långfristiga skulder	7 350 000	-
Summa	7 350 000	-
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 000 000	-
Summa	10 000 000	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	0
Summa ställda säkerheter	10 000 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2025-03-31



Vimal Kovac
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

Grant Thornton Sweden AB



Therése Utengen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kovac Invest AB

Org.nr. 556522 - 7674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kovac Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kovac Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kovac Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

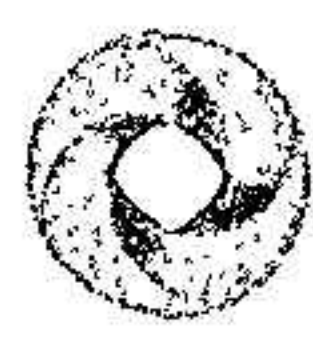
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste



också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kovac Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kovac Invest AB enligt god revisionsbedömning i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsbedömning i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsbedömning i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB

Therese Utengen
Auktoriserad revisor