

Årsredovisning

för

Förvaltnings AB Kolskaya

556554-2411

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Kolskaya intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 19 december 2025



Bahram Esfehani

Årsredovisning

för

Förvaltnings AB Kolskaya

556554-2411

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

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

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Vara Kommun, Västra Götalands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets omsättning har minskat något jämfört med föregående år. Förlusten balanseras genom återföring av periodiseringsfond. En tidigare utdelning om 3 500 000 kr ligger kvar som outtagen aktieutdelning. I övrigt inga väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	721	639	745	734
Resultat efter finansiella poster	103	-203	82	90
Soliditet (%)	19	18	18	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 647 713	-34 305	1 853 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-34 305	34 305	0
Årets resultat				61 139	61 139
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	1 613 408	61 139	1 914 547

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 613 408
årets vinst	61 139
	1 674 547

disponeras så att till aktieägare utdelas (70 kronor per aktie)	140 000
i ny räkning överföres	1 534 547
	1 674 547

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	721 114	639 467
Övriga rörelseintäkter	2 777	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	723 891	639 467

Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-1 894
Övriga externa kostnader	-206 355	-228 669
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 736	-361 274
Övriga rörelsekostnader	-196 275	0
Summa rörelsekostnader	-411 366	-591 837
Rörelseresultat	312 524	47 630

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 514	1 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	-212 107	-252 358
Summa finansiella poster	-209 593	-250 384
Resultat efter finansiella poster	102 931	-202 754

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-26 504	188 234
Summa bokslutsdispositioner	-26 504	188 234
Resultat före skatt	76 427	-14 520

Skatter

Skatt på årets resultat	-15 288	-19 785
Årets resultat	61 139	-34 305

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 423 222	6 359 800
Inventarier, verktyg och installationer		34 944	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 458 166	6 359 800
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	4 176 877	4 176 877
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 176 877	4 176 877
Summa anläggningstillgångar		9 635 043	10 536 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 289	60 473
Övriga fordringar		81 423	158 054
Summa kortfristiga fordringar		143 712	218 527
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		400 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		400 000	400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		549 174	40 598
Summa kassa och bank		549 174	40 598
Summa omsättningstillgångar		1 092 886	659 125
SUMMA TILLGÅNGAR		10 727 929	11 195 802

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 613 408

1 647 713

Årets resultat

61 139

-34 305

Summa fritt eget kapital

1 674 547

1 613 408

Summa eget kapital

1 914 547

1 853 408

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

212 692

186 188

Summa obeskattade reserver

212 692

186 188

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 603 365

2 269 535

Skulder till koncernföretag

0

1 059 765

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

1 129 535

0

Övriga skulder

1 984 050

1 991 978

Summa långfristiga skulder

4 716 950

5 321 278

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

228 000

Leverantörsskulder

0

6 300

Skulder till koncernföretag

228 000

0

Skatteskulder

38 319

21 940

Övriga skulder

3 617 421

3 578 688

Summa kortfristiga skulder

3 883 740

3 834 928

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 727 929

11 195 802

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:

Byggnader 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 031 860	9 031 860
Försäljningar/utrangeringar	-1 056 660	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 975 200	9 031 860
Ingående avskrivningar	-120 082	-77 816
Försäljningar/utrangeringar	120 082	
Årets avskrivningar		-42 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-120 082
Ingående nedskrivningar	-2 551 978	-2 232 970
Årets nedskrivningar		-319 008
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 551 978	-2 551 978
Utgående redovisat värde	5 423 222	6 359 800

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 176 877	4 176 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 176 877	4 176 877
Utgående redovisat värde	4 176 877	4 176 877

2026040109583

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2021	53 000	53 000
Periodiseringsfond 2022	83 897	83 897
Periodiseringsfond 2023	47 525	47 525
Periodiseringsfond 2024	1 766	1 766
Periodiseringsfond 2025	26 504	0
	212 692	186 188
	0	

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 732 900	3 329 300
	2 732 900	3 329 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	228 000	228 000
	228 000	228 000

Årsredovisningen beslutades den 19 december 2025

Göteborg



Bahram Esfehani

2025-12-19