

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings AB Kolskaya

556554-2411

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### 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 årsstämman den 11 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 11 mars 2024

Bahram Esfehani



# Årsredovisning

för

## Förvaltnings AB Kolskaya

556554-2411

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Förvaltnings AB Kolskaya avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 motsvarar föregående period och soliditeten har ökat med c:a 1 procentenhet till 18 % jämfört med föregående period. En tidigare utdelning om 3 500 000 kr ligger kvar som outtagen aktieutdelning. I övrigt inga väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	745	0	523	1 085
Resultat efter finansiella poster	82	90	212	11 247
Soliditet (%)	18	17	27	72

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	-542 552	2 111 949	<b>1 809 397</b>
Årets resultat				78 316	<b>78 316</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>-542 552</b>	<b>2 190 265</b>	<b>1 887 713</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 569 397
årets vinst	78 316
	<b>1 647 713</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 647 713
	<b>1 647 713</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	744 873	-2
Övriga rörelseintäkter	0	734 293
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>744 873</b>	<b>734 291</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-101 646	-98 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-361 274	-354 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-462 920</b>	<b>-453 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>281 953</b>	<b>281 155</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	60 010	-59 387
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-259 815	-132 058
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-199 802</b>	<b>-191 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>82 151</b>	<b>89 710</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	47 475	116 103
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>47 475</b>	<b>116 103</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>129 626</b>	<b>205 813</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-29 369	-57 467
Övriga skatter	-21 941	0
<b>Årets resultat</b>	<b>78 316</b>	<b>148 346</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

6 721 074

7 082 348

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 721 074**

**7 082 348**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

4 176 877

4 176 877

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 176 877**

**4 176 877**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 897 951**

**11 259 225**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

56 975

66 967

Övriga fordringar

150 054

127 587

**Summa kortfristiga fordringar**

**207 029**

**194 554**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 032 106

972 096

**Summa kortfristiga placeringar**

**1 032 106**

**972 096**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

231 848

137 503

**Summa kassa och bank**

**231 848**

**137 503**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 470 983**

**1 304 154**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 368 934**

**12 563 379**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

1 569 397

1 421 051

Årets resultat

78 316

148 346

**Summa fritt eget kapital**

**1 647 713**

**1 569 397**

**Summa eget kapital**

**1 887 713**

**1 809 397**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

374 422

421 897

**Summa obeskattade reserver**

**374 422**

**421 897**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 735 468

0

Skulder till koncernföretag

0

4 506 900

Övriga skulder

2 228 794

2 218 458

**Summa långfristiga skulder**

**5 964 262**

**6 725 358**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

543 432

0

Leverantörsskulder

6 598

12 270

Övriga skulder

3 592 507

3 594 456

**Summa kortfristiga skulder**

**4 142 537**

**3 606 726**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 368 934**

**12 563 379**

## 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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 031 860	7 975 200
Inköp		1 056 660
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 031 860</b>	<b>9 031 860</b>
Ingående avskrivningar	-1 949 512	-1 594 954
Årets avskrivningar	-361 274	-354 558
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 310 786</b>	<b>-1 949 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 721 074</b>	<b>7 082 348</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 176 877	
Inköp	4 176 877	4 176 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 353 754</b>	<b>4 176 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 353 754</b>	<b>4 176 877</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

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

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-4 050 900	-4 506 900
	<b>-4 050 900</b>	<b>-4 506 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-228 000	0
	<b>-228 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Lån från närstående personer	-2 228 794	-2 026 458
	<b>-2 228 794</b>	<b>-2 026 458</b>

Göteborg den 11 mars 2024

Bahram Esfehni

*Esfehni Bahram*

2024032504974