

**Årsredovisning**  
för  
**Kurortsstaden förvaltning AB**  
556800-3619

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-25.  
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:**

Gustaf Trinhdal, Styrelseledamot  
2025-12-05

Styrelsen för Kurortsstaden förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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*

Verksamheten omfattar förvaltning av hyresfastigheter i Varbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 963	2 692	2 591	2 462
Resultat efter finansiella poster	189	-102	-1 747	1 218
Soliditet (%)	15,8	16,6	16,3	21,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	0	4 864 605	650 259	<b>5 614 864</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-600 000		<b>-600 000</b>
Balanseras i ny räkning			650 259	-650 259	<b>0</b>
Årets resultat				200 570	<b>200 570</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>4 914 864</b>	<b>200 570</b>	<b>5 215 434</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 914 864
årets vinst	200 570
	<b>5 115 434</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 090 kronor per aktie)	1 090 000
i ny räkning överföres	4 025 434
	<b>5 115 434</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 962 815	2 691 953
Övriga rörelseintäkter	0	1 074 308
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 962 815</b>	<b>3 766 261</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-784 112	-1 687 673
Övriga externa kostnader	-460 615	-324 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-528 045	-526 745
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 772 772</b>	<b>-2 539 224</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 190 043</b>	<b>1 227 037</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader från koncernbolag	-69 270	-77 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	-932 016	-1 250 839
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 001 286</b>	<b>-1 328 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>188 757</b>	<b>-101 652</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	658 480
Förändring av periodiseringsfonder	0	47 539
Förändring av överavskrivningar	67 113	45 892
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>67 113</b>	<b>751 911</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>255 870</b>	<b>650 259</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-55 300	0
<b>Årets resultat</b>	<b>200 570</b>	<b>650 259</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 851 638	25 237 988
Inventarier, verktyg och installationer	3	183 995	325 690
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 035 633</b>	<b>25 563 678</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	6 429 169	6 429 169
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 325 000	2 325 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 754 169</b>	<b>8 754 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 789 802</b>	<b>34 317 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 825	0
Övriga fordringar		95 936	164 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 905	37 140
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>162 666</b>	<b>201 949</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 463	643 494
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>90 463</b>	<b>643 494</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>253 129</b>	<b>845 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 042 931</b>	<b>35 163 290</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 914 864	4 864 605
Årets resultat		200 570	650 259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 115 434</b>	<b>5 514 864</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 215 434</b>	<b>5 614 864</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		160 461	160 461
Ackumulerade överavskrivningar		38 070	105 183
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>198 531</b>	<b>265 644</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 010 000	20 695 000
Skulder till koncernföretag		4 703 972	4 868 350
Övriga skulder		2 950 024	2 511 022
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 663 996</b>	<b>28 074 372</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		548 000	548 000
Övriga skulder		157 033	153 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 937	506 803
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>964 970</b>	<b>1 208 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 042 931</b>	<b>35 163 290</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	22 192 500	22 192 500
	<b>22 192 500</b>	<b>22 192 500</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	27 189 584	28 332 328
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 142 744
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 189 584</b>	<b>27 189 584</b>
Ingående avskrivningar	-1 951 596	-1 707 298
Försäljningar/utrangeringar	0	142 052
Årets avskrivningar	-386 350	-386 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 337 946</b>	<b>-1 951 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 851 638</b>	<b>25 237 988</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	758 410	729 035
Inköp	0	29 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>758 410</b>	<b>758 410</b>
Ingående avskrivningar	-432 720	-292 325
Årets avskrivningar	-141 695	-140 395
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-574 415</b>	<b>-432 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>183 995</b>	<b>325 690</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 429 169	6 429 169
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 429 169</b>	<b>6 429 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 429 169</b>	<b>6 429 169</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 325 000	2 325 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 325 000</b>	<b>2 325 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 325 000</b>	<b>2 325 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 558 000 kronor (fg. år 21 243 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 010 000	20 695 000
	<b>20 010 000</b>	<b>20 695 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	548 000	548 000
	<b>548 000</b>	<b>548 000</b>

**Not 7 Förfaller senare än fem år efter balansdagen**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	17 818 000	18 503 000
	<b>17 818 000</b>	<b>18 503 000</b>

### **Not Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av Therese Frie, Varbergs Revisionsbyrå AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-18

Varberg

*Gustaf Trinhdal*  
Gustaf Trinhdal  
Ordförande  
2025-11-25

*Daniel Redlund*  
Daniel Redlund  
2025-11-25