

# Årsredovisning

för

## Kurortsstaden förvaltning AB

556800-3619

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kurortsstaden förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg 2022-12-21



Gustaf Trinhdal

**Årsredovisning**  
för  
**Kurortsstaden förvaltning AB**

556800-3619

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Kurortsstaden förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Skällinge 2:35 som omfattas av totalt 5 lägenheter. Bolaget har också under året förvärvat fastigheten Gösen 8 i Varberg som omfattas totalt av 5 lägenheter.

Inom bolaget har under året följande större åtgärder utförts:

- Skällinge 2:35, har 1 st lägenhet totalrenoverats
- Fastarp 3:89, har 2 st lägenhet totalrenoverats
- Fastarp 2:35, har 1 st lägenhet renoverats och bytt värmesystem

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 462	2 506	2 182	1 583
Resultat efter finansiella poster	1 218	2 740	-558	-99
Soliditet (%)	21,0	23,0	13,3	20,7

### Förändring av 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	3 507 806	2 730 744	<b>6 338 550</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-183 700		<b>-183 700</b>
Balanseras i ny räkning			2 730 744	-2 730 744	<b>0</b>
Årets resultat				739 340	<b>739 340</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 054 850</b>	<b>739 340</b>	<b>6 894 190</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 054 851
årets vinst	739 340
	<b>6 794 191</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	6 194 191
	<b>6 794 191</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 461 622	2 506 096
Övriga rörelseintäkter	2 148 300	302 639
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 609 922</b>	<b>2 808 735</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 860 131	-1 785 082
Övriga externa kostnader	-656 391	-529 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-443 309	-414 930
Övriga rörelsekostnader	0	-57 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 959 831</b>	<b>-2 786 625</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 650 091</b>	<b>22 110</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	3 154 109
Räntekostnader från koncernbolag	-74 399	-74 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	-357 566	-361 632
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-431 965</b>	<b>2 718 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 218 126</b>	<b>2 740 198</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-208 000	0
Förändring av överavskrivningar	-142 240	-9 454
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-350 240</b>	<b>-9 454</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>867 886</b>	<b>2 730 744</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-128 546	0
<b>Årets resultat</b>	<b>739 340</b>	<b>2 730 744</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 994 354	21 697 275
Inventarier, verktyg och installationer	3	575 467	106 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 569 821</b>	<b>21 803 880</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	6 429 169	6 429 169
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 429 169</b>	<b>6 429 169</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 998 990</b>	<b>28 233 049</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 999	22 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 617	29 588
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 616</b>	<b>52 497</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 971 661	1 913 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 971 661</b>	<b>1 913 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 013 277</b>	<b>1 965 795</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 012 267</b>	<b>30 198 844</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 054 851

3 507 807

Årets resultat

739 340

2 730 744

**Summa fritt eget kapital**

**6 794 191**

**6 238 551**

**Summa eget kapital**

**6 894 191**

**6 338 551**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

957 000

749 000

Ackumulerade överavskrivningar

167 417

25 177

**Summa obeskattade reserver**

**1 124 417**

**774 177**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

20 761 323

15 247 024

Skulder till koncernföretag

5 064 948

4 995 882

Övriga skulder

2 175 698

2 069 058

**Summa långfristiga skulder**

**28 001 969**

**22 311 964**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

460 000

348 000

Skatteskulder

157 418

35 038

Övriga skulder

133 967

165 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

240 305

225 654

**Summa kortfristiga skulder**

**991 690**

**774 152**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 012 267**

**30 198 844**

## 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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	23 767 500	17 100 000
	<b>23 767 500</b>	<b>17 100 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 728 988	27 727 097
Inköp	8 184 450	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 609 250	-4 998 109
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 304 188</b>	<b>22 728 988</b>
Ingående avskrivningar	-1 031 713	-1 506 485
Försäljningar/utrangeringar	47 873	789 868
Årets avskrivningar	-325 994	-315 096
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 309 834</b>	<b>-1 031 713</b>
Ingående uppskrivningar	0	258 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-258 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 994 354</b>	<b>21 697 275</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	268 535	216 250
Inköp	641 500	52 285
Försäljningar/utrangeringar	-181 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>729 035</b>	<b>268 535</b>
Ingående avskrivningar	-161 930	-124 727
Försäljningar/utrangeringar	125 677	0
Årets avskrivningar	-117 315	-37 203
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 568</b>	<b>-161 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>575 467</b>	<b>106 605</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 429 169	6 429 169
Inköp	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
<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 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 21 221 323 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 761 323	15 247 024
	<b>20 761 323</b>	<b>15 247 024</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	460 000	348 000
	<b>460 000</b>	<b>348 000</b>

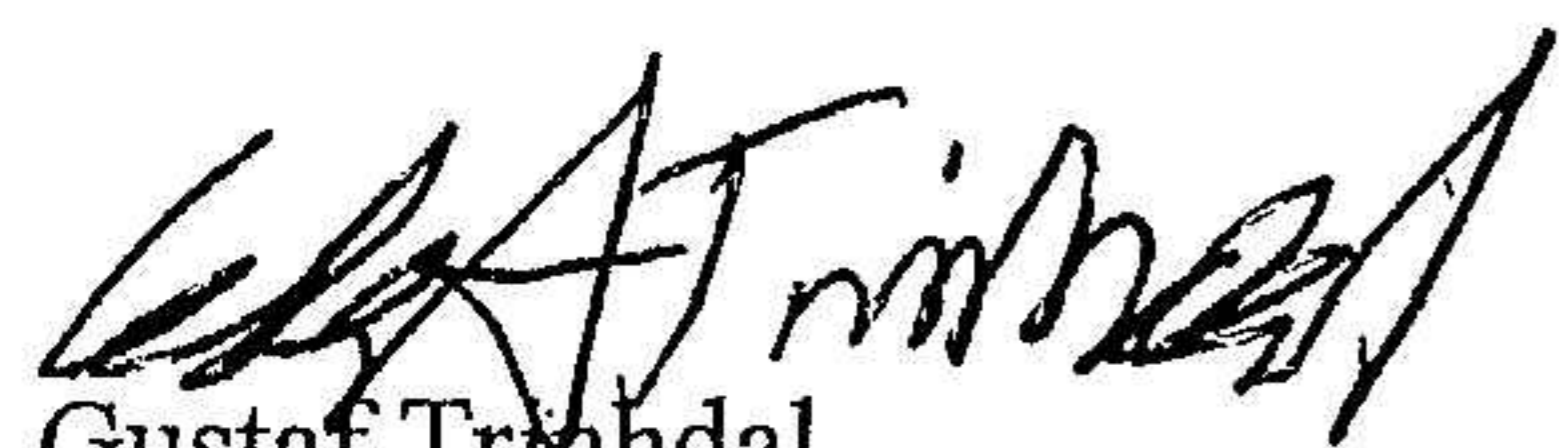
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	18 373 654	13 855 024
	<b>18 373 654</b>	<b>13 855 024</b>

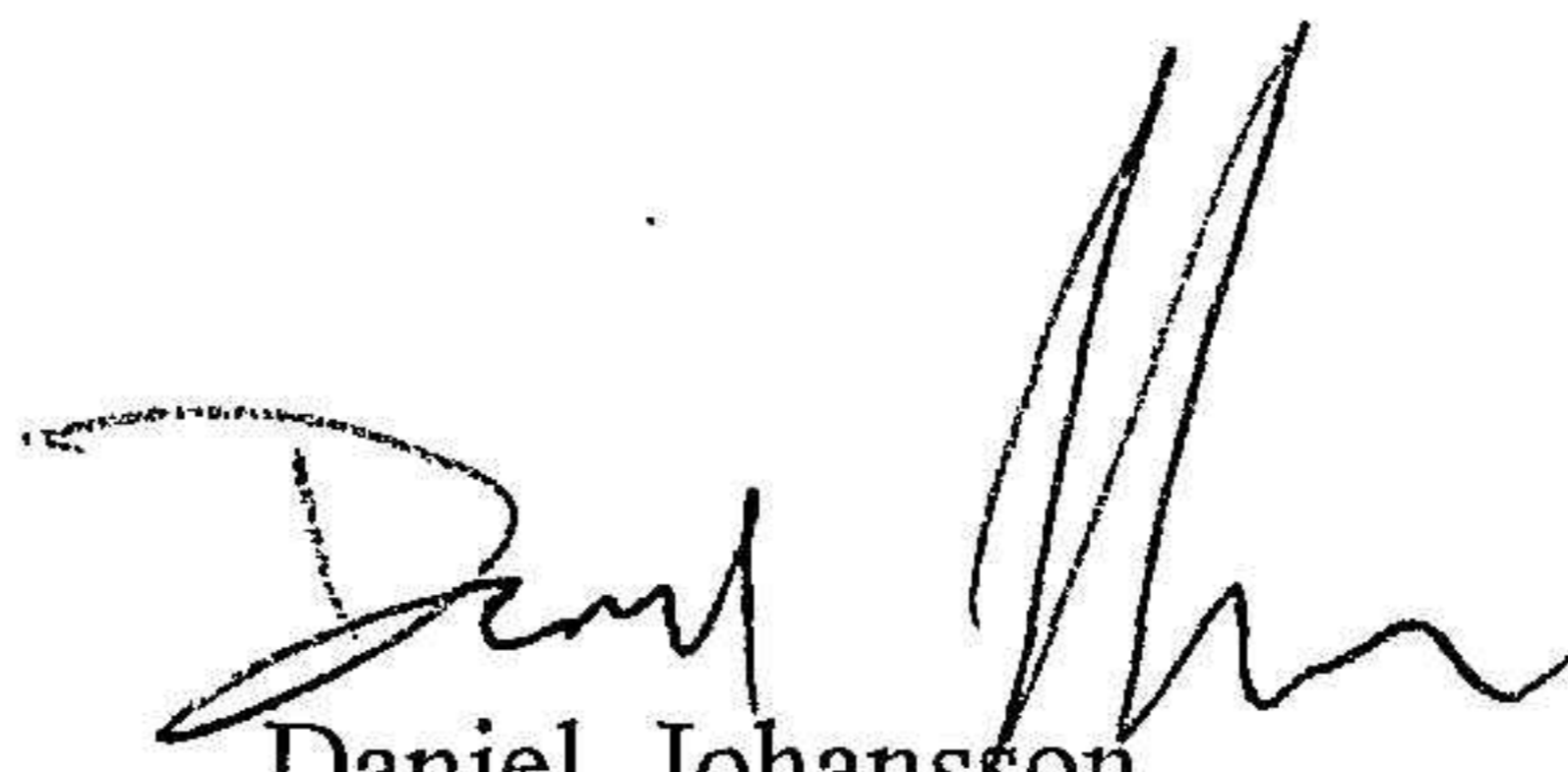
**Not Rapport från auktoriserad FAR konsult**

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

Varberg 2022-12 - 20



Gustaf Trindhäl  
Ordförande



Daniel Johansson