

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

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

**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 2024- 11 - 19 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg 2024- 11 - 19

  
Gustaf Trindhald

Styrelsen för Kurortsstaden förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 inte förvärvat någon fastighet. Under året har bolaget avyttrat fastigheten Fastarp 2:17 i Tvååker.

Inom bolaget har under året följande större åtgärder utförts:

- Fastarp 2:17, renovering lägenhet Fabriksgatan 2A
- Grimeton 9:12, renovering lägenhet Karsavägen 3
- Grimeton 9:12, renovering lägenhet Karsavägen 7

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 692	2 591	2 462	2 506
Resultat efter finansiella poster	-102	-1 747	1 218	2 740
Soliditet (%)	16,6	16,3	21,0	23,0

### 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	6 194 192	-729 587	5 564 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning			-729 587	729 587	0
Årets resultat				650 259	650 259
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>4 864 605</b>	<b>650 259</b>	<b>5 614 864</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 864 605
årets vinst	650 259
	<b>5 514 864</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	4 914 864
	<b>5 514 864</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

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 691 953	2 591 254
Övriga rörelseintäkter	1 074 308	56 529
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 766 261</b>	<b>2 647 783</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 687 673	-2 580 925
Övriga externa kostnader	-324 806	-346 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-526 745	-540 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 539 224</b>	<b>-3 467 704</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 227 037</b>	<b>-819 921</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader från koncernbolag	-77 850	-78 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 250 839	-849 152
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 328 689</b>	<b>-927 303</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-101 652</b>	<b>-1 747 224</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	658 480	252 295
Förändring av periodiseringsfonder	47 539	749 000
Förändring av överavskrivningar	45 892	16 342
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>751 911</b>	<b>1 017 637</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>650 259</b>	<b>-729 587</b>

### Årets resultat

**650 259**                      **-729 587**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

25 237 988

26 625 030

Inventarier, verktyg och installationer

3

325 690

436 710

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 563 678**

**27 061 740**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

6 429 169

6 429 169

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 325 000

2 325 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 754 169**

**8 754 169**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 317 847**

**35 815 909**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

164 809

11 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 140

33 953

**Summa kortfristiga fordringar**

**201 949**

**45 789**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

643 494

129 703

**Summa kassa och bank**

**643 494**

**129 703**

**Summa omsättningstillgångar**

**845 443**

**175 492**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 163 290**

**35 991 401**

## Balansräkning

Not  
1

2024-06-30

2023-06-30

### 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

4 864 605

6 194 192

Årets resultat

650 259

-729 587

**Summa fritt eget kapital**

**5 514 864**

**5 464 605**

**Summa eget kapital**

**5 614 864**

**5 564 605**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

160 461

208 000

Akkumulerade överavskrivningar

105 183

151 075

**Summa obeskattade reserver**

**265 644**

**359 075**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

20 695 000

21 503 550

Skulder till koncernföretag

4 868 350

5 250 919

Övriga skulder

2 511 022

2 324 819

**Summa långfristiga skulder**

**28 074 372**

**29 079 288**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

548 000

550 400

Skatteskulder

0

117 935

Övriga skulder

153 607

119 021

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

506 803

201 077

**Summa kortfristiga skulder**

**1 208 410**

**988 433**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 163 290**

**35 991 401**

## 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

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	22 192 500	23 767 500
	<b>22 192 500</b>	<b>23 767 500</b>

2024112205985

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 332 328	28 299 653
Inköp	0	32 675
Försäljningar/utrangeringar	-1 142 744	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 189 584</b>	<b>28 332 328</b>
Ingående avskrivningar	-1 707 298	-1 305 299
Försäljningar/utrangeringar	142 052	0
Årets avskrivningar	-386 350	-401 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 951 596</b>	<b>-1 707 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 237 988</b>	<b>26 625 030</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	729 035	729 035
Inköp	29 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>758 410</b>	<b>729 035</b>
Ingående avskrivningar	-292 325	-153 568
Årets avskrivningar	-140 395	-138 757
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-432 720</b>	<b>-292 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>325 690</b>	<b>436 710</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
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>

2024112203986

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 325 000	0
Inköp	0	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 21 243 000 kronor (fg. år 22 053 950 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 695 000	21 503 550
	<b>20 695 000</b>	<b>21 503 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	548 000	550 400
	<b>548 000</b>	<b>550 400</b>

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

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	18 503 000	19 301 950
	<b>18 503 000</b>	<b>19 301 950</b>

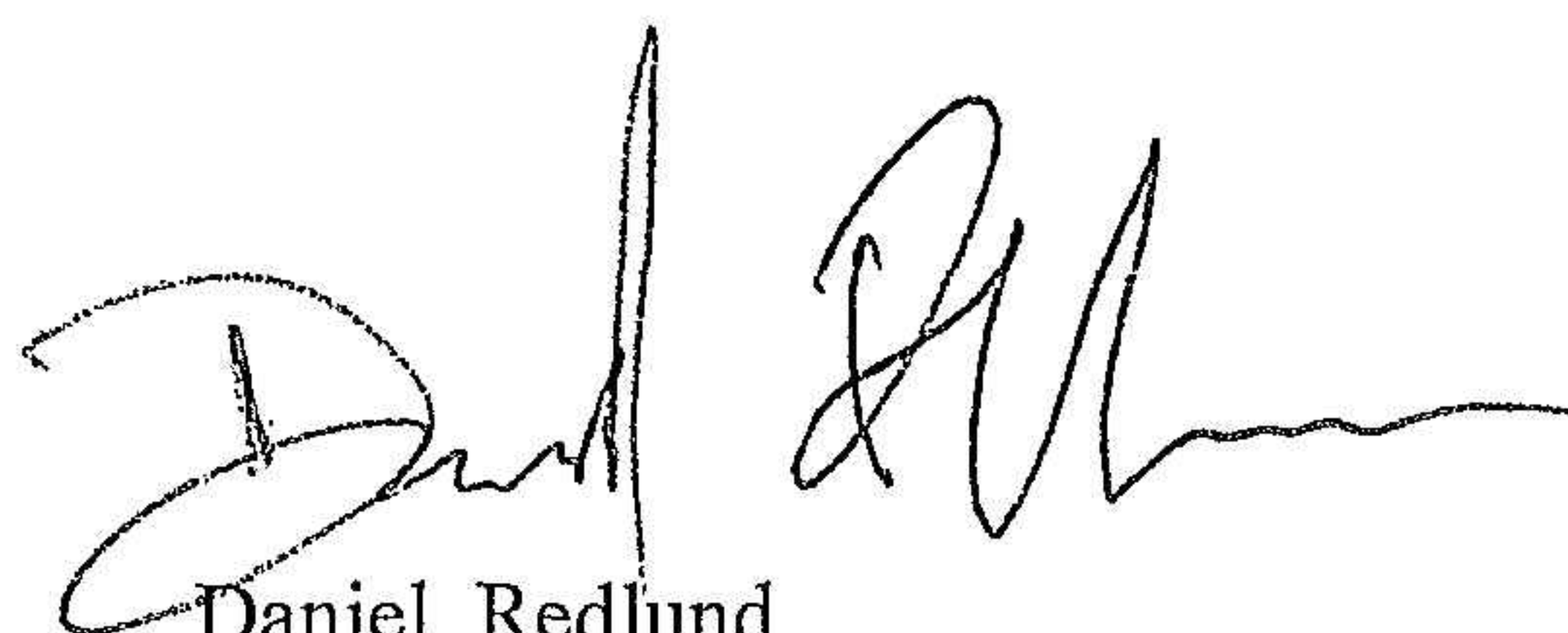
**Not Bokslutsrapport**

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

Varberg 2024- 11 - 19



Gustaf Trinhdal  
Ordförande



Daniel Redlund