

# Årsredovisning

för

## Kurortsstaden förvaltning 2 AB

559100-1226

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kurortsstaden förvaltning 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2023-12-08*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg *2023-12-08*



Gustaf Trinhdal

Styrelsen för Kurortsstaden förvaltning 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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, Porsmad 2:1. Bestående av 12 st radhuslägenheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kurortsstaden förvaltning AB, 556800-3619.

Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har bolaget gjort följande större åtgärder:

-På Björkholmsvägen 6H har toaletter och övriga ytskikt renoverats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 285	1 277	1 084	1 171
Resultat efter finansiella poster	250	460	56	27
Soliditet (%)	9,7	9,5	6,1	5,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	413 259	276 180	<b>739 439</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		276 180	-276 180	<b>0</b>
Årets resultat			1 000	<b>1 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>689 439</b>	<b>1 000</b>	<b>740 439</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	689 439
årets vinst	1 000
	<b>690 439</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	690 439
	<b>690 439</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 285 152

1 276 593

Övriga rörelseintäkter

0

1 085

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 285 152**

**1 277 678**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-720 994

-658 518

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-100 355

-100 355

**Summa rörelsekostnader**

**-821 349**

**-758 873**

**Rörelseresultat**

**463 803**

**518 805**

### Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernbolag

78 151

74 788

Räntekostnader och liknande resultatposter

-292 034

-133 962

**Summa finansiella poster**

**-213 883**

**-59 174**

**Resultat efter finansiella poster**

**249 920**

**459 631**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-252 295

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-116 200

Förändring av överavskrivningar

5 080

4 723

**Summa bokslutsdispositioner**

**-247 215**

**-111 477**

**Resultat före skatt**

**2 705**

**348 154**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 705

-71 974

**Årets resultat**

**1 000**

**276 180**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 455 422

4 537 952

Inventarier, verktyg och installationer

3

23 954

41 779

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 479 376**

**4 579 731**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5 250 919

5 064 948

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**5 250 919**

**5 064 948**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 730 295**

**9 644 679**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

239

27 233

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 660

25 768

**Summa kortfristiga fordringar**

**27 899**

**53 001**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

214 992

457 140

**Summa kassa och bank**

**214 992**

**457 140**

**Summa omsättningstillgångar**

**242 891**

**510 141**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 973 186**

**10 154 820**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

689 439

413 258

Årets resultat

1 000

276 180

**Summa fritt eget kapital**

**690 439**

**689 438**

**Summa eget kapital**

**740 439**

**739 438**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

276 900

276 900

Akkumulerade överavskrivningar

6 129

11 209

**Summa obeskattade reserver**

**283 029**

**288 109**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 513 508

8 700 276

**Summa långfristiga skulder**

**8 513 508**

**8 700 276**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

186 768

186 768

Skatteskulder

110 867

116 878

Övriga skulder

25 200

25 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 375

98 151

**Summa kortfristiga skulder**

**436 210**

**426 997**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 973 186**

**10 154 820**

## 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	5 år

#### 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

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	9 345 000	9 345 000
	<b>9 345 000</b>	<b>9 345 000</b>

2023121404837

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 958 432	5 008 432
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 958 432</b>	<b>4 958 432</b>
Ingående avskrivningar	-420 480	-337 950
Årets avskrivningar	-82 530	-82 530
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-503 010</b>	<b>-420 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 455 422</b>	<b>4 537 952</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	89 125	89 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 125</b>	<b>89 125</b>
Ingående avskrivningar	-47 346	-29 521
Årets avskrivningar	-17 825	-17 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 171</b>	<b>-47 346</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 954</b>	<b>41 779</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 766 436	7 953 204
	<b>7 766 436</b>	<b>7 953 204</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 700 276 kronor (8 887 044 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-8 513 508	-8 700 276
	<b>-8 513 508</b>	<b>-8 700 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	186 768	186 768
	<b>186 768</b>	<b>186 768</b>

### Not Bokslutsrapport

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

Varberg 2023-12-08



Gustaf Trinhdal  
Ordförande



Daniel Johansson