

**Årsredovisning**  
för  
**Belen Fastighets AB**  
559050-9690

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-03.  
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:**

Lennart Fransson, Styrelseledamot  
2025-02-03

Styrelsen för Belen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Malmbäck.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat har under räkenskapsåret påverkats av omfattande renoveringar för ca 625 kkr. Motsvarande var år 2023 500 kkr och 2022 250 kkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 756	2 990	3 048	2 909
Resultat efter finansiella poster	-608	637	-72	-15
Balansomslutning	13 140	14 129	14 273	15 020
Soliditet (%)	11,91	14,75	10,89	10,76
Antal anställda	2	2	2	2

### 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	50 000	1 465 336	39 592	222 798	1 777 726
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			222 798	-222 798	0
Omföring		-35 244	35 244		0
Årets resultat				-213 324	-213 324
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 430 092</b>	<b>297 634</b>	<b>-213 324</b>	<b>1 564 402</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	297 634
årets förlust	-213 324
	<b>84 310</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	84 310
	<b>84 310</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 755 974	2 989 576
Övriga rörelseintäkter		417	979 878
		<b>2 756 391</b>	<b>3 969 454</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 801 045	-1 766 375
Personalkostnader	2	-809 241	-723 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 189	-244 332
		<b>-2 833 475</b>	<b>-2 734 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-77 084</b>	<b>1 235 189</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 632	7 013
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 016	-604 806
		<b>-531 384</b>	<b>-597 793</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-608 468</b>	<b>637 396</b>
Bokslutsdispositioner		386 000	-386 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-222 468</b>	<b>251 396</b>
Skatt på årets resultat		9 144	-28 598
<b>Årets resultat</b>		<b>-213 324</b>	<b>222 798</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 665 215	12 885 754
Inventarier, verktyg och installationer	4	156 350	49 583
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 821 565</b>	<b>12 935 337</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 821 565</b>	<b>12 935 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 518	109 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 518</b>	<b>109 086</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		228 145	1 084 828
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>228 145</b>	<b>1 084 828</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>318 663</b>	<b>1 193 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 140 228</b>	<b>14 129 251</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	1 430 092	1 465 336
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 480 092</b>	<b>1 515 336</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		297 634	39 592
Årets resultat		-213 324	222 798
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>84 310</b>	<b>262 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 564 402</b>	<b>1 777 726</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver		0	-386 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>386 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	6	1 320 081	1 329 225
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 320 081</b>	<b>1 329 225</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 767 867	7 915 000
Skulder till koncernföretag		1 750 000	1 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 517 867</b>	<b>9 665 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		194 892	180 000
Leverantörsskulder		69 560	121 652
Aktuella skatteskulder		91 192	248 027
Övriga skulder		24 584	26 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 650	394 828
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>737 878</b>	<b>971 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 140 228</b>	<b>14 129 251</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förvaltningsfastigheter 50 år  
Inventarier, verktyg och installationer 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 535 606	10 273 622
Inköp	0	114 494
Försäljningar/utrangeringar	0	-852 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 535 606</b>	<b>9 535 606</b>
Ingående avskrivningar	-3 102 402	-3 163 102
Försäljningar/utrangeringar	0	234 944
Årets avskrivningar	-176 151	-174 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 278 553</b>	<b>-3 102 402</b>
Ingående uppskrivningar	6 452 550	7 472 270
Försäljningar/utrangeringar	0	-975 332
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-44 388	-44 388
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 408 162</b>	<b>6 452 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 665 215</b>	<b>12 885 754</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	165 000
Inköp	159 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-138 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 000</b>	<b>165 000</b>
Ingående avskrivningar	-115 417	-89 717
Försäljningar/utrangeringar	88 417	0
Årets avskrivningar	-2 650	-25 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 650</b>	<b>-115 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 350</b>	<b>49 583</b>

#### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 465 336	1 461 547
Överföring till fritt eget kapital	-35 244	3 789
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 430 092</b>	<b>1 465 336</b>

#### Not 6 Avsättningar Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 329 225	1 539 288
Under året återförda belopp	-9 144	-210 063
<b>1 320 081</b>	<b>1 320 081</b>	<b>1 329 225</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 015 000 <b>7 015 000</b>	7 195 000 <b>7 195 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 001 300 <b>10 001 300</b>	11 321 300 <b>11 321 300</b>

Malmbäck 2025-02-03

*Lennart Fransson*  
Lennart Fransson  
Ordförande