

Årsredovisning

Belab Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556344-0501

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08. 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:

Per-Erik Kjellberg, Styrelseledamot

2024-03-21

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Belab Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Borlänge

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten under året har bestått av fastighetsförvaltning samt tävlings- och avelsverksamhet med hopphästar.

Bolaget har sitt säte i Borlänge.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 210	6 714	6 096	5 534
Resultat efter finansiella poster	2 340	1 177	1 831	1 310
Balansomslutning	85 287	87 284	49 287	45 112
Soliditet (%)	8	6	13	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % mellan räkenskapsåren vilket förklaras av att bolaget från och med i år har hyresintäkter från en till hyresfastighet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 887 920	656 578	3 664 498
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			656 578	-656 578	0
Årets resultat				1 877 686	1 877 686
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 844 498	1 877 686	4 842 184

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 844 498
årets vinst	1 877 686
	4 722 184
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (120 000 kronor per aktie)	1 200 000
i ny räkning överföres	3 522 184
	4 722 184

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.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		11 210 323	6 713 948
Övriga rörelseintäkter		64 414	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 274 737	6 713 948
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 745 816	-2 420 962
Personalkostnader	2	-47 641	-43 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 375 842	-1 482 953
Summa rörelsekostnader		-5 169 299	-3 947 693
Rörelseresultat		6 105 438	2 766 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		939	228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 766 679	-1 589 098
Summa finansiella poster		-3 765 740	-1 588 870
Resultat efter finansiella poster		2 339 698	1 177 385
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-312 000
Förändring av överavskrivningar		43 167	-15 454
Summa bokslutsdispositioner		43 167	-327 454
Resultat före skatt		2 382 865	849 931
Skatter			
Skatt på årets resultat		-505 179	-193 353
Årets resultat		1 877 686	656 578

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	84 624 751	85 211 960
Inventarier, verktyg och installationer	4	329 814	481 999
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	108 000	108 000
Summa materiella anläggningstillgångar		85 062 565	85 801 959
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		85 162 565	85 901 959
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		111 388	212 379
Övriga fordringar		4 188	1 142 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 310	27 493
Summa kortfristiga fordringar		124 886	1 382 049
Summa omsättningstillgångar		124 886	1 382 049
SUMMA TILLGÅNGAR		85 287 451	87 284 008

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 844 498	2 887 920
Årets resultat		1 877 686	656 578
Summa fritt eget kapital		4 722 184	3 544 498
Summa eget kapital		4 842 184	3 664 498
Obeskattade reserver	8		
Periodiseringsfonder		2 255 472	2 255 472
Ackumulerade överavskrivningar		135 994	179 161
Summa obeskattade reserver		2 391 466	2 434 633
Långfristiga skulder	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 376 270	74 095 880
Summa långfristiga skulder		72 376 270	74 095 880
Kortfristiga skulder	9		
Checkräkningskredit	7	64 578	1 000 624
Övriga skulder till kreditinstitut		1 506 400	1 222 120
Leverantörsskulder		261 235	2 086 787
Skatteskulder		226 790	15 200
Övriga skulder		768 272	191 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 850 256	2 573 086
Summa kortfristiga skulder		5 677 531	7 088 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 287 451	87 284 008

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 654 203	65 586 736
Omklassificeringar	1 636 448	44 067 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 290 651	109 654 203
Ingående avskrivningar	-24 442 243	-23 097 576
Årets avskrivningar	-2 223 657	-1 344 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 665 900	-24 442 243
Utgående redovisat värde	84 624 751	85 211 960

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 277 306	992 306
Inköp	0	285 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 277 306	1 277 306
Ingående avskrivningar	-795 307	-657 021
Årets avskrivningar	-152 185	-138 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-947 492	-795 307
Utgående redovisat värde	329 814	481 999

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 000	5 631 518
Inköp	1 717 948	38 698 598
Omklassificeringar	-1 717 948	-44 222 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000	108 000
Utgående redovisat värde	108 000	108 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	64 578	1 000 624

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	135 994	179 161
Periodiseringsfond 2018	751 000	751 000
Periodiseringsfond 2019	377 000	377 000
Periodiseringsfond 2020	341 000	341 000
Periodiseringsfond 2021	474 472	474 472
Periodiseringsfond 2022	312 000	312 000
	2 391 466	2 434 633

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 73 882 670 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 376 270	74 095 880
	72 376 270	74 095 880
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 506 400	1 222 120
	1 506 400	1 222 120

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	66 350 670	69 207 400
	66 350 670	69 207 400

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	83 000 000	73 700 000
	83 500 000	74 200 000

Borlänge 2024-03-08

Per-Erik Kjellberg
Per-Erik Kjellberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

Susann Lindén
Susann Lindén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Belab Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556344-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Belab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Belab Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Belab Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Belab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Belab Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 08 mars 2024

Susann Lindén

Susann Lindén

Auktoriserad revisor