

Årsredovisning

Belab Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556344-0501

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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

2023-07-05

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 714	6 096	5 534	4 964
Resultat efter finansiella poster	1 177	1 831	1 310	616
Balansomslutning	87 284	49 287	45 112	47 771
Soliditet (%)	6	13	17	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 596 746	1 091 174	4 807 920
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 091 174	-1 091 174	0
Utdelning extra bolagsstämma			-1 800 000		-1 800 000
Årets resultat				656 578	656 578
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 887 920	656 578	3 664 498

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 887 920
årets vinst	656 578
	3 544 498
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (70 000 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	2 844 498
	3 544 498

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	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		6 713 948	6 096 232
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 713 948	6 096 232
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 420 962	-2 100 449
Personalkostnader	2	-43 778	-34 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 953	-1 418 777
Summa rörelsekostnader		-3 947 693	-3 553 252
Rörelseresultat		2 766 255	2 542 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		228	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 589 098	-711 834
Summa finansiella poster		-1 588 870	-711 834
Resultat efter finansiella poster		1 177 385	1 831 146
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-312 000	-474 472
Förändring av överavskrivningar		-15 454	27 722
Summa bokslutsdispositioner		-327 454	-446 750
Resultat före skatt		849 931	1 384 396
Skatter			
Skatt på årets resultat		-193 353	-293 222
Årets resultat		656 578	1 091 174

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	85 211 960	42 489 160
Inventarier, verktyg och installationer	4	481 999	335 285
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	108 000	5 631 518
Summa materiella anläggningstillgångar		85 801 959	48 455 962
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		85 901 959	48 555 962
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		212 379	313 018
Övriga fordringar		1 142 177	172 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 493	153 478
Summa kortfristiga fordringar		1 382 049	638 653
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	92 850
Summa omsättningstillgångar		1 382 049	731 503
SUMMA TILLGÅNGAR		87 284 008	49 287 466

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	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		2 887 920	3 596 746
Årets resultat		656 578	1 091 174
Summa fritt eget kapital		3 544 498	4 687 920
Summa eget kapital		3 664 498	4 807 920
Obeskattade reserver			
	8		
Periodiseringsfonder		2 255 472	1 943 472
Ackumulerade överavskrivningar		179 161	163 707
Summa obeskattade reserver		2 434 633	2 107 179
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		74 095 880	38 882 380
Summa långfristiga skulder		74 095 880	38 882 380
Kortfristiga skulder			
	9		
Checkräkningskredit	7	1 000 624	0
Övriga skulder till kreditinstitut		1 222 120	1 297 288
Leverantörsskulder		2 086 787	69 145
Skatteskulder		15 200	81 424
Övriga skulder		191 180	202 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 573 086	1 839 264
Summa kortfristiga skulder		7 088 996	3 489 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 284 008	49 287 466

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 586 736	64 351 099
Omklassificeringar	44 067 467	1 235 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 654 203	65 586 736
Ingående avskrivningar	-23 097 576	-21 780 054
Årets avskrivningar	-1 344 667	-1 317 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 442 243	-23 097 576
Utgående redovisat värde	85 211 960	42 489 160

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	992 306	935 257
Inköp	285 000	57 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 277 306	992 306
Ingående avskrivningar	-657 021	-555 766
Årets avskrivningar	-138 286	-101 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-795 307	-657 021
Utgående redovisat värde	481 999	335 285

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 631 518	1 235 637
Inköp	38 698 598	5 631 518
Omklassificeringar	-44 222 116	-1 235 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 000	5 631 518
Utgående redovisat värde	108 000	5 631 518

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 000 624	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	179 161	163 707
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	0
	2 434 633	2 107 179

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 75 318 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 095 880	38 882 380
	74 095 880	38 882 380
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 222 120	1 297 288
	1 222 120	1 297 288

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	69 207 400	29 980 325
	69 207 400	29 980 325

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	73 700 000	70 450 000
	74 200 000	70 950 000

Borlänge 2023-06-30

Per-Erik Kjellberg
Per-Erik Kjellberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 30 juni 2023

Susann Lindén

Susann Lindén

Auktoriserad revisor