

Årsredovisning
för
Bältinge Fastighetsförvaltning AB
556533-7960

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bältinge Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eslöv den 30 juni 2024



Fredrik Häglund

Årsredovisning

för

Bältinge Fastighetsförvaltning AB

556533-7960

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0413-403470

Filippa Bäckström

Styrelsen för Bältinge Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet har under året varit att äga och förvalta hyreshus. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skansporten Fastighetsförvaltning AB org nr 556548-7674, med säte i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget skall bedriva verksamheten vidare utan väsentliga förändringar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Skansporten Fastighetsförvaltning AB, (Ställföretr.)	100	190

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 999	3 016	3 024	2 998	2 882
Resultat efter finansiella poster	961	1 225	1 476	1 335	1 765
Soliditet (%)	79	92	76	72	74
Avkastning på eget kap. (%)	4	8	11	11	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 734 979	956 216	14 811 195
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			956 216	-956 216	0
Årets resultat				7 512 478	7 512 478
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 691 195	7 512 478	22 323 673

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 230 000 kr (230 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 691 195
årets vinst	7 512 478
	22 203 673
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 203 673
	22 203 673

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 999 415	3 016 319
Övriga rörelseintäkter		20 400	0
		3 019 815	3 016 319
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 542 027	-1 245 116
Övriga externa kostnader	1	-285 726	-245 903
Personalkostnader	2	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 319	-226 447
		-2 071 272	-1 717 666
Rörelseresultat	3	948 543	1 298 653
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	9 820	-72 780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 336	168
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	0	-1 159
		12 156	-73 771
Resultat efter finansiella poster		960 699	1 224 882
Bokslutsdispositioner		8 500 000	0
Resultat före skatt		9 460 699	1 224 882
Skatt på årets resultat	7	-1 948 221	-268 666
Årets resultat		7 512 478	956 216

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 039 303	9 840 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	56 570
		19 039 303	9 896 690
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	126 220	121 800
Summa anläggningstillgångar		19 165 523	10 018 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 966	54 875
Fordringar hos koncernföretag		7 930 494	0
Övriga fordringar		432 304	167 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 000	0
		8 415 764	222 807
<i>Kassa och bank</i>		836 624	5 913 380
Summa omsättningstillgångar		9 252 388	6 136 187
SUMMA TILLGÅNGAR		28 417 911	16 154 677

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 691 195

13 734 979

Årets resultat

7 512 478

956 216

22 203 673

14 691 195

Summa eget kapital

22 323 673

14 811 195

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

2 290 263

350 551

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 337 452

62 305

Skulder till koncernföretag

0

474 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

466 523

456 322

Summa kortfristiga skulder

3 803 975

992 931

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 417 911

16 154 677

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges

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.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund och stomkompletteringar	130 år
Fastighetsinstallationer (VS, Stammar, el, hiss och vent)	50 år
Fönster	40 år
Fasad	100 år
Yttertak	40-80 år
Lägenhetsinstallationer (inre ytskikt och vitvaror)	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	21 000	19 375
	21 000	19 375

2024071516002

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
	0	0
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	200	200
	200	200
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	200	200

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,32 %	14,94 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	5 400	5 000
Nedskrivningar värdepapper	0	-77 780
Återföring av nedskrivningar	4 420	0
	9 820	-72 780

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter kundfordringar	0	52
Övriga ränteintäkter	2 336	116
	2 336	168

2024071516003

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	0	-1 159
	0	-1 159

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-8 509	-270 704
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 939 712	2 038
Totalt redovisad skatt	-1 948 221	-268 666

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 460 699		1 224 882
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 948 904	20,60	-252 326
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-690	0,03	-342
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	1 373	0,00	24
Nedskrivningar				-16 022
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivning på byggnader	-20,50	1 939 712	0,17	-2 038
Redovisad effektiv skatt	0,09	-8 509	22,10	-270 704

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 275 676	15 212 279
Inköp	9 385 932	63 397
Omklassificeringar	56 570	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 718 178	15 275 676
Ingående avskrivningar	-5 435 556	-5 209 109
Årets avskrivningar	-243 319	-226 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 678 875	-5 435 556
Utgående redovisat värde	19 039 303	9 840 120

2024071516004

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 570	52 632
Inköp		3 938
Omklassificeringar	-56 570	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	56 570
Utgående redovisat värde	0	56 570

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	756 820	756 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	756 820	756 820
Ingående nedskrivningar	-635 020	-557 240
Återförda nedskrivningar	4 420	-77 780
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-630 600	-635 020
Utgående redovisat värde	126 220	121 800

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-2 290 263	-2 290 263
	-2 290 263	-2 290 263

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-350 551	-350 551
	-350 551	-350 551

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-350 551	-1 939 712	-2 290 263
	-350 551	-1 939 712	-2 290 263

2024071516005

Not 12 Ställda säkerheter

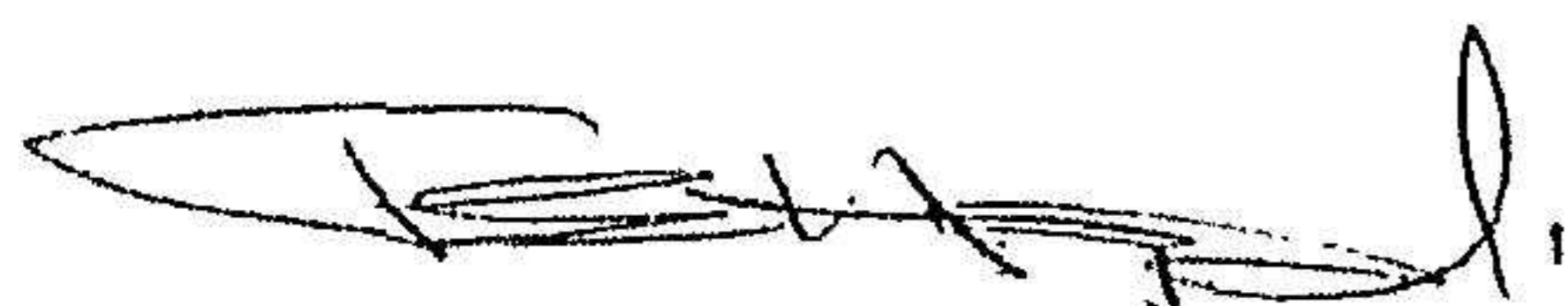
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 985 400	1 985 400
	1 985 400	1 985 400

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet revisionsarvode	21 000	20 000
Upplupet redovisningsarvode	50 000	37 500
Upplupna kostnader för el och värme	62 949	67 079
Upplupna kostnader för beräknad fastighetskatt	71 128	68 188
Förutbetalda hyresintäkter	232 769	260 412
Övriga upplupna kostnader	28 677	3 143
	466 523	456 322

2024071516006

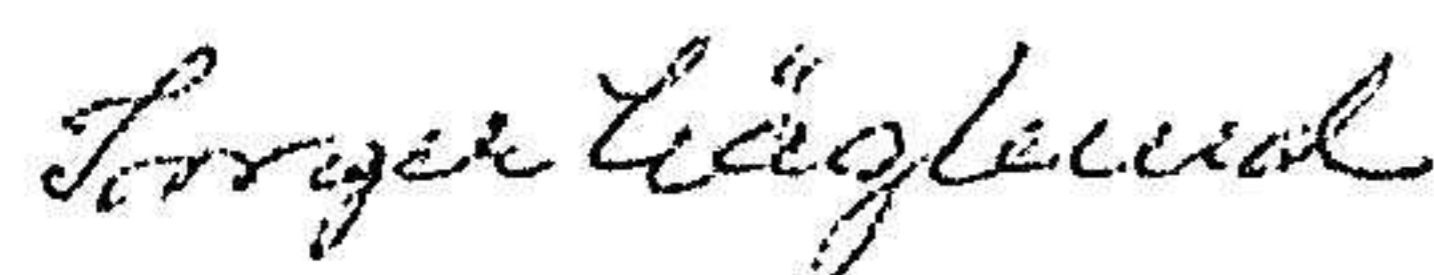
Eslöv den 30 juni 2024



Fredrik Häglund
Ordförande



Martin Häglund



Inger Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Filip Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bältinge Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556533-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bältinge Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bältinge Fastighetsförvaltning ABs 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 Bältinge Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förvaltning för Bältinge Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bältinge Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 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.

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 någon styrelseledamot 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30/6-2024



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor