

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. 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  
2023-03-14

Styrelsen för Belen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Malmbäcks Alltjänst Aktiebolag (556373-5918)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 048	2 909	2 839	2 821
Resultat efter finansiella poster	-72	-15	-145	83
Balansomslutning	14 775	15 020	15 136	15 675
Soliditet (%)	10,52	10,76	10,32	10,80
Antal anställda	2	2	2	1

### 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	1 499 579	12 078	54 999	<b>1 616 656</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			54 999	-54 999	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-38 032	38 032		<b>0</b>
Årets resultat				-61 727	<b>-61 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 461 547</b>	<b>105 109</b>	<b>-61 727</b>	<b>1 554 929</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 109
årets förlust	-61 728
	<b>43 381</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	43 381
	<b>43 381</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 048 023	2 908 550
Övriga rörelseintäkter		0	30 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 048 023</b>	<b>2 939 115</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 767 572	-1 642 913
Personalkostnader	2	-702 255	-731 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 289	-267 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 736 116</b>	<b>-2 641 053</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>311 907</b>	<b>298 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 050	8 073
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 552	-321 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-383 502</b>	<b>-313 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-71 595</b>	<b>-15 413</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-71 595</b>	<b>-15 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		9 867	70 412
<b>Årets resultat</b>		<b>-61 728</b>	<b>54 999</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 582 790	14 818 779
Inventarier, verktyg och installationer	4	75 283	105 583
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 658 073</b>	<b>14 924 362</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 658 073</b>	<b>14 924 362</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 035	16 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 363	72 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 398</b>	<b>89 227</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	6 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>6 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>117 398</b>	<b>96 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 775 471</b>	<b>15 020 490</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	1 461 547	1 499 579
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 511 547</b>	<b>1 549 579</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		105 109	67 077
Årets resultat		-61 728	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 381</b>	<b>67 077</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 554 928</b>	<b>1 616 656</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	6	1 539 288	1 549 155
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 539 288</b>	<b>1 549 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	8 639 581	8 811 499
Skulder till koncernföretag		2 250 000	2 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 889 581</b>	<b>11 061 499</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	8	98 006	0
Övriga skulder till kreditinstitut		121 000	220 700
Leverantörsskulder		2 191	9 446
Övriga skulder		25 034	22 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		545 443	540 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>791 674</b>	<b>793 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 775 471</b>	<b>15 020 490</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 273 622	10 273 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 273 622</b>	<b>10 273 622</b>
Ingående avskrivningar	-2 975 012	-2 786 922
Årets avskrivningar	-188 090	-188 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 163 102</b>	<b>-2 975 012</b>
Ingående uppskrivningar	7 520 169	7 568 068
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 899	-47 899
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 472 270</b>	<b>7 520 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 582 790</b>	<b>14 818 779</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	46 000
Inköp		119 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
Ingående avskrivningar	-59 417	-28 400
Årets avskrivningar	-30 300	-31 017
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 717</b>	<b>-59 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 283</b>	<b>105 583</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 499 579	1 537 611
Överföring till fritt eget kapital	-38 032	-38 032
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 461 547</b>	<b>1 499 579</b>

### Not 6 Avsättningar Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 549 155	1 619 567
Under året återförda belopp	-9 867	-70 412
<b>1 539 288</b>	<b>1 539 288</b>	<b>1 549 155</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 210 000	6 840 500
	<b>8 210 000</b>	<b>6 840 500</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	98 006	0
	<b>98 006</b>	<b>0</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 021 300	10 021 300
	<b>10 021 300</b>	<b>10 021 300</b>

Malmbäck 2023-03-14

*Lennart Fransson*  
Lennart Fransson  
Ordförande