

Årsredovisning
för
Bältinge Fastighetsförvaltning AB
556533-7960

Räkenskapsåret

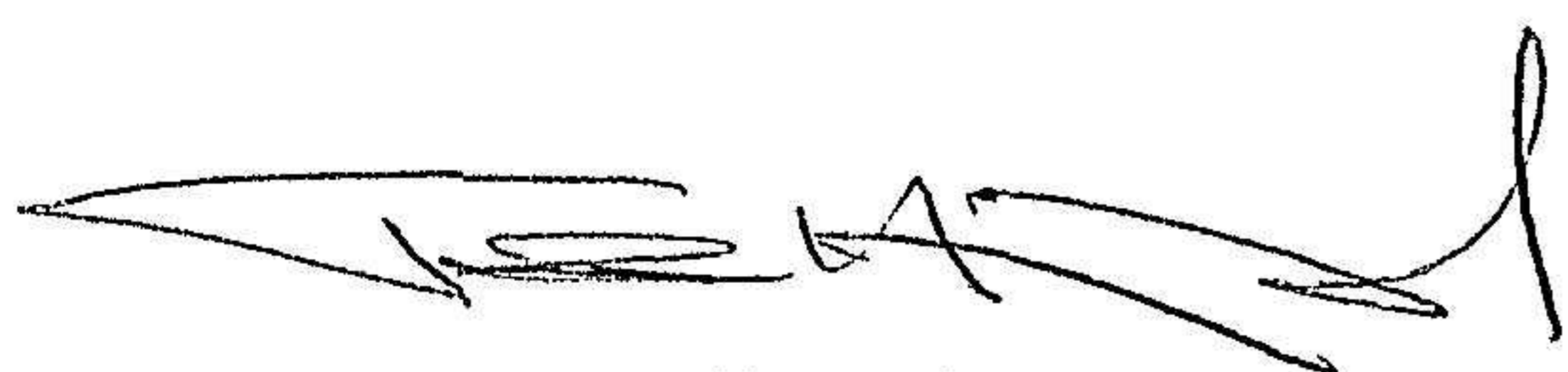
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bältinge Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 30 maj 2023



Fredrik Häglund

Årsredovisning
för
Bältinge Fastighetsförvaltning AB

556533-7960

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Paracelis (UP)

Styrelsen för Bältinge Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 016	3 024	2 998	2 882	2 853
Resultat efter finansiella poster	1 225	1 476	1 335	1 765	1 663
Soliditet (%)	92	76	72	74	65
Avkastning på eget kap. (%)	8	11	11	15	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 563 485	1 171 494	13 854 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 171 494	-1 171 494	0
Årets resultat				956 216	956 216
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 734 979	956 216	14 811 195

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 734 979
årets vinst	956 216
	14 691 195
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 691 195
	14 691 195

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

6

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 016 319 3 016 319	3 023 695 3 023 695
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 245 116	-1 092 162
Övriga externa kostnader	1	-245 903	-241 500
Personalkostnader	2	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226 447	-219 032
		-1 717 666	-1 552 894
Rörelseresultat	3	1 298 653	1 470 801
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-72 780	8 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	168	649
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 159	-4 227
		-73 771	4 722
Resultat efter finansiella poster		1 224 882	1 475 523
Resultat före skatt		1 224 882	1 475 523
Skatt på årets resultat	7	-268 666	-304 029
Årets resultat		956 216	1 171 494

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 840 120	10 003 170
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	56 570	52 632
		9 896 690	10 055 802
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	121 800	199 580
Summa anläggningstillgångar		10 018 490	10 255 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 875	103 245
Övriga fordringar		167 932	133 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 019
		222 807	257 091
<i>Kassa och bank</i>		5 913 380	7 635 322
Summa omsättningstillgångar		6 136 187	7 892 413
SUMMA TILLGÅNGAR		16 154 677	18 147 795

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

L

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 734 979	12 563 485
Årets resultat		956 216	1 171 494
		14 691 195	13 734 979
Summa eget kapital		14 811 195	13 854 979
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	350 551	352 589
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 305	247 984
Skulder till koncernföretag		474 304	3 251 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	456 322	440 811
Summa kortfristiga skulder		992 931	3 940 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 154 677	18 147 795

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, utrangeras 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 lagstads. 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.

	2022	2021
BDO Syd KB		
Revisionsuppdrag	19 375	19 750
	19 375	19 750

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
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

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	14,94 %	15,84 %
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

	2022	2021
Erhållna utdelningar	5 000	4 000
Nedskrivningar värdepapper	-77 780	
Återföring av nedskrivningar		4 300
	-72 780	8 300

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter kundfordringar	52	649
Övriga ränteintäkter	116	
	168	649

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

h

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-1 159	-4 227
	-1 159	-4 227

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-270 704	-304 908
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 038	879
Totalt redovisad skatt	-268 666	-304 029

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 224 882		1 475 523
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-252 326	20,60	-303 958
Ej avdragsgilla kostnader	0,03	-342	0,06	-958
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	24	-0,06	887
Nedskrivningar		-16 022		
Skattemässiga justeringar av bokfört resultat för avskrivning på byggnader	0,17	-2 038	0,06	-879
Redovisad effektiv skatt	22,10	-270 704	20,66	-304 908

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 212 279	15 166 934
Inköp	63 397	45 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 275 676	15 212 279
Ingående avskrivningar	-5 209 109	-4 990 077
Årets avskrivningar	-226 447	-219 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 435 556	-5 209 109
Utgående redovisat värde	9 840 120	10 003 170

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

LP

h

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 632	51 949
Inköp	3 938	683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 570	52 632
Utgående redovisat värde	56 570	52 632

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	756 820	756 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	756 820	756 820
Ingående nedskrivningar	-557 240	-561 540
Återförda nedskrivningar	-77 780	4 300
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-635 020	-557 240
Utgående redovisat värde	121 800	199 580

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31

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

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Komponentavskrivning	-352 589	-352 589
	-352 589	-352 589

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Komponentavskrivning	-352 589	2 038	350 551
	-352 589	2 038	350 551

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas

LP

h

2023071316041

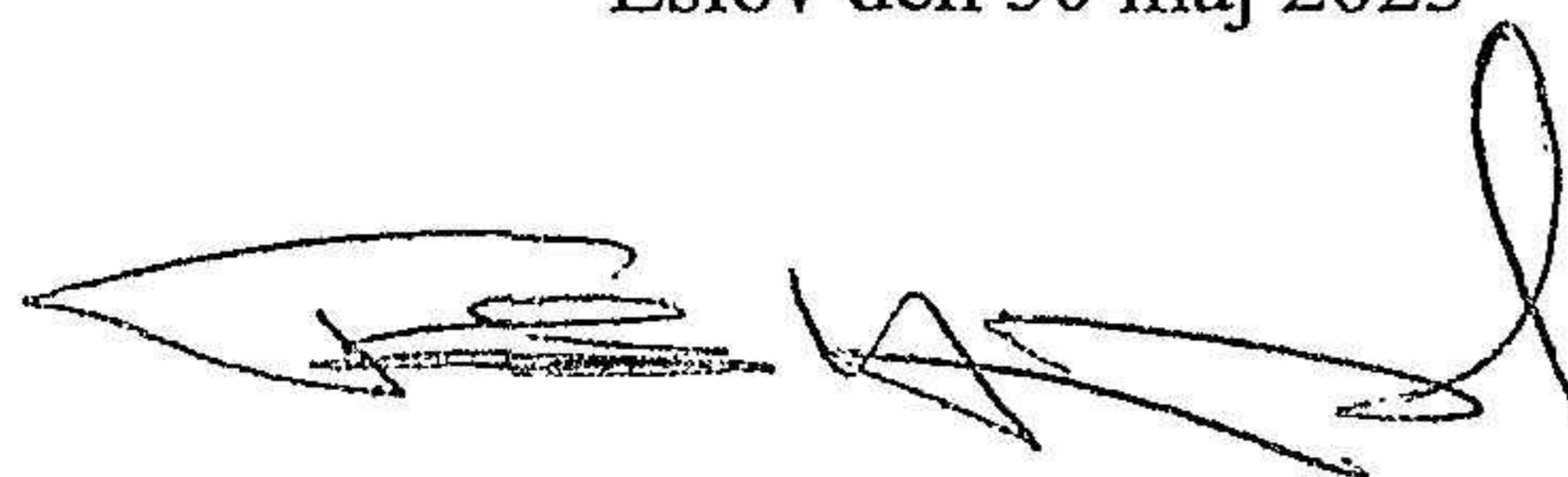
Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	1 985 400	1 985 400
	1 985 400	1 985 400

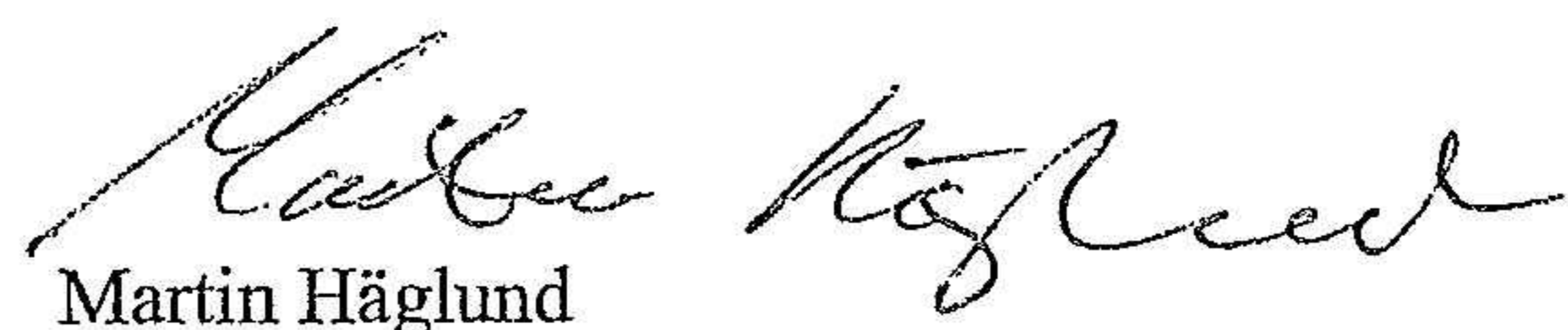
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupet redovisningsarvode	37 500	32 000
Upplupna kostnader för el och värme	67 079	62 338
Upplupna kostnader för beräknad fastighetsskatt	68 188	64 448
Förutbetalda hyresintäkter	260 412	254 711
Övriga upplupna kostnader	3 143	7 314
	456 322	440 811

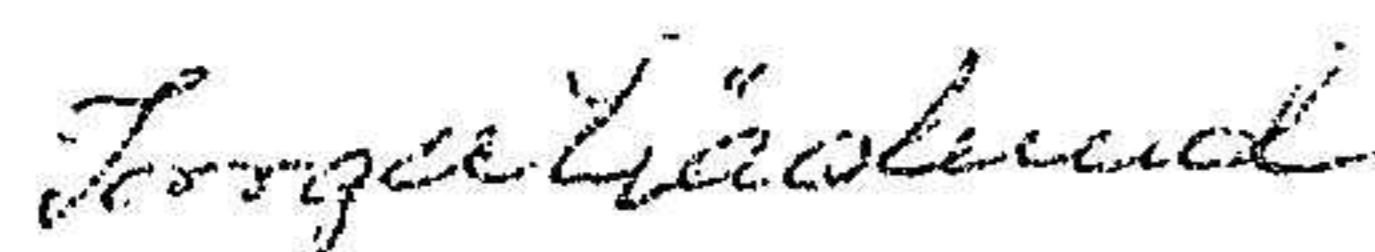
Eslöv den 30 maj 2023



Fredrik Häglund
Ordförande



Martin Häglund



Inger Häglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023



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 räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

LP

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 räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bältinge Fastighetsförvaltning AB 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 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.

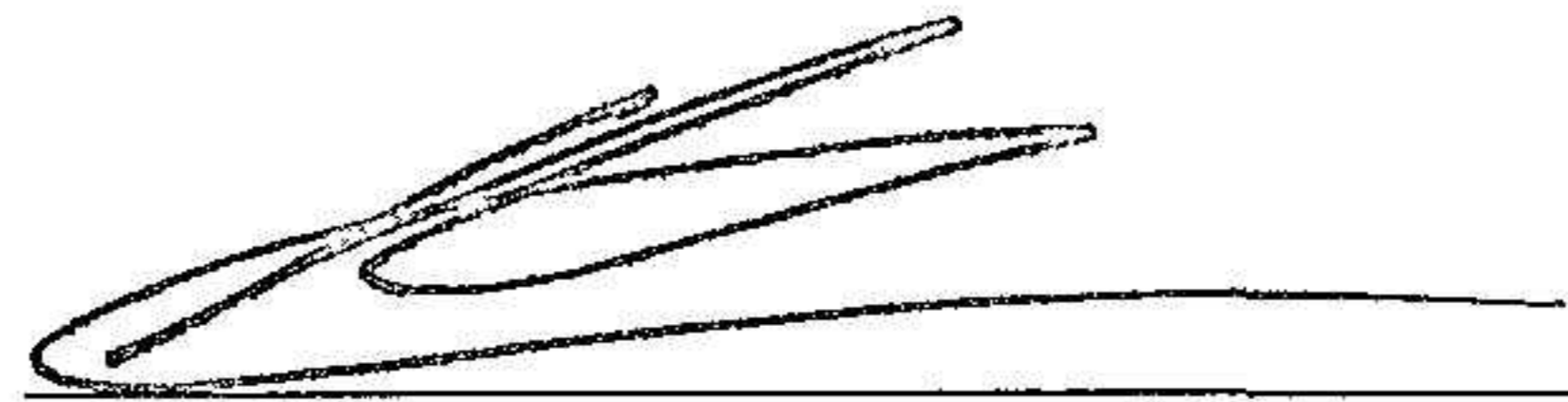
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen

garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 maj 2023



Filip Lundberg

Auktoriserad revisor