

**Årsredovisning för**  
**Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB**

559126-1788

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-12. 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**

Niclas Söderlund  
Styrelseledamot

2023-07-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB, 559126-1788, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB investerar i och utvecklar kommersiella fastigheter inom främst segmenten lager, logistik, lätt industri och kontor.

Företaget är helägt dotterföretag till Menir AB, org nr 559200-2710, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	886 698	621 802	885	839 230
Resultat efter finansiella poster	-12 483	-231 187	-49	-185 136
Soliditet %	0,5	0,5	4	0,6

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	51 597	18 813
Balanseras i ny räkning		18 813	-18 813
Årets resultat			-12 483
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>70 410</b>	<b>-12 483</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	70 410
Årets resultat	-12 483
<b>Summa</b>	<b>57 927</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	57 927
<b>Summa</b>	<b>57 927</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		886 698	621 802
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>886 698</b>	<b>621 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-463 405	-420 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 186	-144 755
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-624 591</b>	<b>-565 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>262 107</b>	<b>56 743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 592	-287 930
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-274 590</b>	<b>-287 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 483</b>	<b>-231 187</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 483</b>	<b>18 813</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 483</b>	<b>18 813</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 892 545	2 946 125
Inventarier, verktyg och installationer	3	174 080	281 686
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 066 625</b>	<b>3 227 811</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 066 625</b>	<b>3 227 811</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		41 935	64 817
Fordringar hos koncernföretag		19 943 826	19 762 413
Övriga fordringar		50 657	49 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 721	9 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 046 139</b>	<b>19 886 848</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		56 627	53 297
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>56 627</b>	<b>53 297</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 102 766</b>	<b>19 940 145</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 169 391</b>	<b>23 167 956</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		70 410	51 597
Årets resultat		-12 483	18 813
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>57 927</b>	<b>70 410</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>107 927</b>	<b>120 410</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 442 380	6 227 952
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 442 380</b>	<b>6 227 952</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	485 508
Leverantörsskulder		102 600	137 699
Skulder till koncernföretag		16 179 430	15 707 096
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	220 000
Övriga skulder		104 715	31 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 339	237 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 619 084</b>	<b>16 819 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 169 391</b>	<b>23 167 956</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 160 449	3 160 449
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 160 449</b>	<b>3 160 449</b>
Ingående avskrivningar	-214 324	-160 744
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-53 580	-53 580
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-267 904</b>	<b>-214 324</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 892 545</b>	<b>2 946 125</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536 552	395 729
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		140 823
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>536 552</b>	<b>536 552</b>
Ingående avskrivningar	-254 866	-163 691
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-107 606	-91 175
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-362 472</b>	<b>-254 866</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>174 080</b>	<b>281 686</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		19 619 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar		-19 619 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>		<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 106 982	4 285 922

## Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 818 500	7 818 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 818 500</b>	<b>7 818 500</b>

## Underskrifter

Åkersberga

*Niclas Söderlund*

2023-07-11

Niclas Söderlund  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-11

*Christina Kallin Sharpe*

Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB, org.nr 559126-1788

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Belin & Söderlund Fastigheter 2 ABs 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 Belin & Söderlund Fastigheter 2 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 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 Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Belin & Söderlund Fastigheter 2 AB enligt god revisorsd 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.

## *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-07-11

*Christina Kallin Sharpe*

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor