

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bellevuegården

556547-7535

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Bellevuegården intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö



Claes-Göran Lyrhem

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Bellevuegården

556547-7535

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Bellevuegården upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har under räkenskapsåret ägt och förvaltat fastigheterna Hålsjön 2 och Svansjön 4 i Malmö kommun. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköt av en extern part. Bolaget är ett helägt dotterbolag till GMF Fastighetsaktiebolag, org. nr. 556563-3764, med säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2023 har sista huskroppen i nyproduktionen om totalt 135 lägenheter färdigstälts. Bolaget har under året förberett för stambyte, vilket kommer påbörjas under 2024 och pågå i ca tre år. Bolaget har också undersökt möjligheten att kunna avveckla sopsugsanläggningen i området och planerar under 2024 installera underjordisk sophantering via sk UWs:er.

Det råder oroliga tider med krig i Europa och andra omvärldsfaktorer som påverkat världsekonomin. 2023 har fastighetsbranschen påverkats på flera sätt med hyreshöjningar från indexuppräknningar och hyresförhandlingar, ökade räntekostnader samt volatila elpriser men även allmänna prisuppgångar. De ökade räntekostnaderna har påverkat transaktionsmarknaden med mycket få transaktioner och en ökad direktavkastning på marknaden. I verksamheten anpassar vi oss för volatila elpriser och året har präglats av ökade räntor till följd av penningpolitiska åtgärder för minskad inflation. Bolaget har dessutom erhållit elstöd från Skatteverket under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	111 957	94 244	89 805	86 839
Resultat efter finansiella poster	540	12 333	6 492	3 556
Soliditet (%)	4,6	5,1	7,1	11,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	53 270 094	-4 623 558	<b>48 766 536</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-4 623 558	4 623 558	<b>0</b>
Årets resultat				-5 566 577	<b>-5 566 577</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>48 646 536</b>	<b>-5 566 577</b>	<b>43 199 959</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 646 536
årets förlust	-5 566 577
	<b>43 079 959</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	43 079 959
	<b>43 079 959</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		111 956 861	94 244 276
Övriga rörelseintäkter		3 128 083	62 212
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>115 084 944</b>	<b>94 306 488</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-85 715 879	-63 467 840
Övriga externa kostnader		-28 550	-29 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 895 288	-4 758 798
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-92 639 717</b>	<b>-68 255 638</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 445 227</b>	<b>26 050 850</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 109 247	560 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-26 014 959	-14 278 810
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 905 712</b>	<b>-13 717 967</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>539 515</b>	<b>12 332 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag till Fastighets AB Josefina		-6 106 092	-16 956 441
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 106 092</b>	<b>-16 956 441</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 566 577</b>	<b>-4 623 558</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 566 577</b>	<b>-4 623 558</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	634 303 072	515 063 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 363 066	86 785 316
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>640 666 138</b>	<b>601 848 751</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>640 666 138</b>	<b>601 848 751</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		196 010	192 602
Fordringar hos koncernföretag	7	294 591 354	349 903 216
Övriga fordringar		536 374	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 639	256 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>295 449 377</b>	<b>350 352 113</b>

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>295 449 377</b>	<b>350 352 113</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>936 115 515</b>	<b>952 200 864</b>
--	--	--------------------	--------------------



## 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

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

48 646 536

53 270 094

Årets resultat

-5 566 577

-4 623 558

**Summa fritt eget kapital**

**43 079 959**

**48 646 536**

**Summa eget kapital**

**43 199 959**

**48 766 536**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

871 945 000

871 945 000

**Summa långfristiga skulder**

**871 945 000**

**871 945 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 380 422

13 333 432

Övriga skulder

204 000

43 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

13 386 134

18 112 703

**Summa kortfristiga skulder**

**20 970 556**

**31 489 328**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**936 115 515**

**952 200 864**

## 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.

#### Avskrivning

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Markanläggningar	20
Hysesgästanpassningar	10
Mark- och byggnadsinventarier	5

#### 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.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drifts- och underhållskostnader	-83 684 684	-61 061 926
Statlig fastighetsskatt	-2 031 195	-1 980 323
	<b>-85 715 879</b>	<b>-63 042 249</b>

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närliggande företag med 6 869 498 kr (fg år 5 783 705 kr).

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	4 089 493	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	19 754	560 843
	<b>4 109 247</b>	<b>560 843</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Räntekostnader fastighet	-25 991 901	-14 246 960
Övriga	-23 058	-31 850
	<b>-26 014 959</b>	<b>-14 278 810</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	598 474 905	478 491 303
Investering	41 322 467	23 389 593
Omklassificeringar	84 812 458	96 594 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>724 609 830</b>	<b>598 474 905</b>
Ingående avskrivningar	-83 411 470	-78 652 672
Årets avskrivningar	-6 895 288	-4 758 798
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 306 758</b>	<b>-83 411 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>634 303 072</b>	<b>515 063 435</b>
Taxeringsvärden byggnader	726 200 000	726 200 000
Taxeringsvärden mark	428 937 000	428 937 000
	<b>1 155 137 000</b>	<b>1 155 137 000</b>
Bokfört värde mark	66 139 200	66 139 200
	<b>66 139 200</b>	<b>66 139 200</b>

Fastighetsbeteckning Hålsjön 2 & Svansjön 4

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	86 785 316	97 998 561
Omklassificeringar	-84 812 458	-96 594 009
Investeringar	4 390 208	85 380 764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 363 066</b>	<b>86 785 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 363 066</b>	<b>86 785 316</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	349 903 216	249 155 721
Årets förändring	-55 311 862	100 747 495
	<b>294 591 354</b>	<b>349 903 216</b>

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Josefinas koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran alternativt skuld i koncernföretag.

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt. 1 - 5 år från balansdagen	871 945 000	871 945 000
	<b>871 945 000</b>	<b>871 945 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	726 019	544 550
Förutbetald hyra	8 656 346	7 938 267
Upplupna projektkostnader nyproduktion	0	5 224 382
Övriga poster	4 003 769	4 405 504
	<b>13 386 134</b>	<b>18 112 703</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	872 000 000	872 000 000
	<b>872 000 000</b>	<b>872 000 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### **Not 13 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GMF Fastighetsaktiebolag, org nr 556563-3764, med säte i Göteborg. Moderbolaget Fastighets AB Josefina, org nr 556038-0528, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Fasth  
Ordförande

Madeleine Olsson Eriksson  
Styrelseledamot

Claes Göran Lyrhem  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557515500646

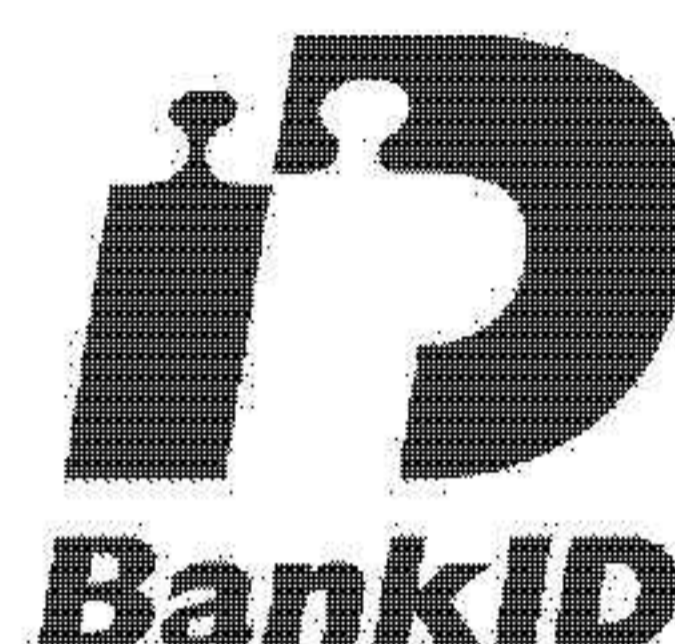
## Dokument

ÅR 8925 Fastighets AB Bellevuegården 2023-12-31  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-04-18 08:40:06 CEST (+0200) av Stefan  
Törmä (ST)  
Färdigställt 2024-04-24 21:02:07 CEST (+0200)

## Signerare

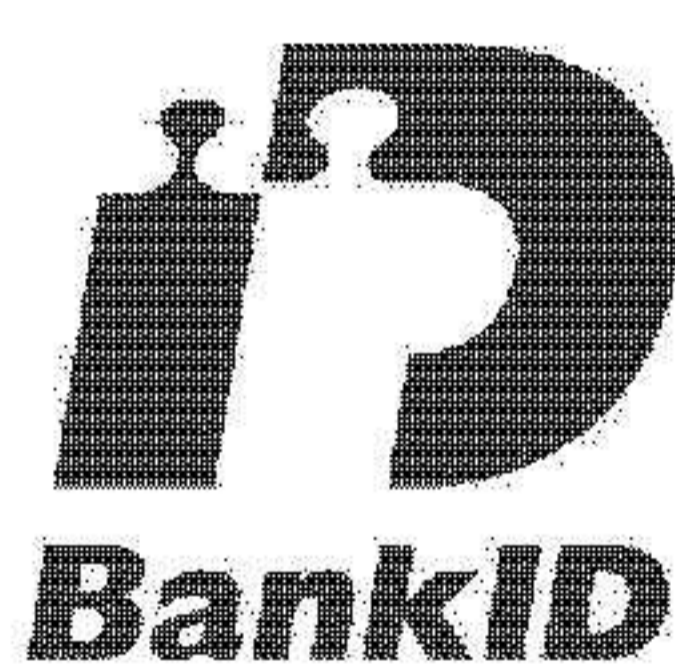
**Stefan Törmä (ST)**  
Stena Fastigheter AB  
Personnummer 6404019058  
stefan.torma@stena.com  
+46707848382  
Signerade 2024-04-18 08:40:06 CEST (+0200)

**Claes-Göran Lyrhem (CL)**  
Personnummer 611021-4811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46704855381



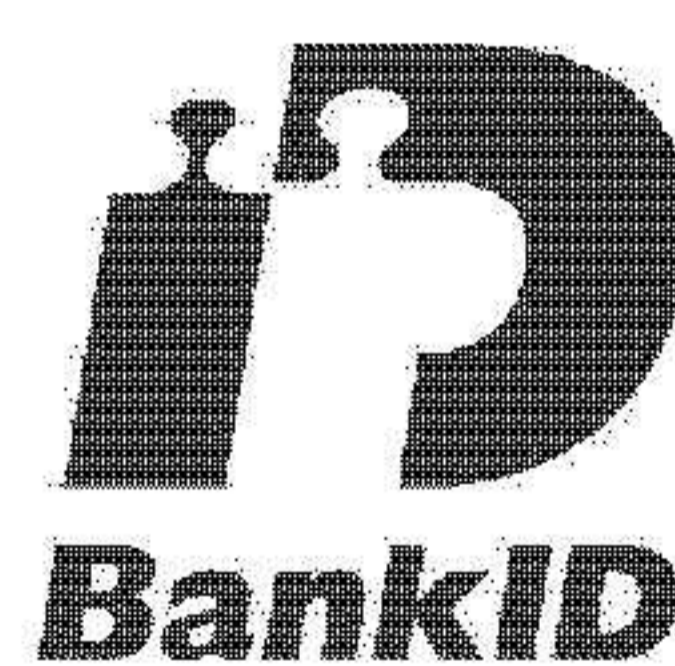
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Clas  
Göran Lyrhem"  
Signerade 2024-04-18 09:32:59 CEST (+0200)

**Cecilia Fasth (CF)**  
Personnummer 730225-5588  
Cecilia.Fasth@Stena.com  
+46739420990



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Cecilia Fasth"  
Signerade 2024-04-18 08:41:38 CEST (+0200)

**Madeleine Olsson (MO)**  
Personnummer 450825-5421  
madeleine.olsson@mobe.se  
+46708982838



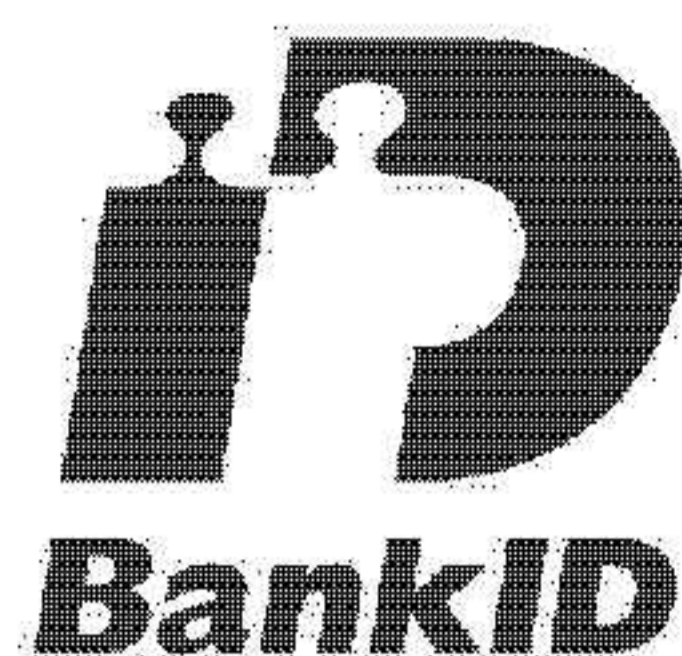
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Birgitta Madeleine Olsson Eriksson"  
Signerade 2024-04-18 19:39:13 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515500646

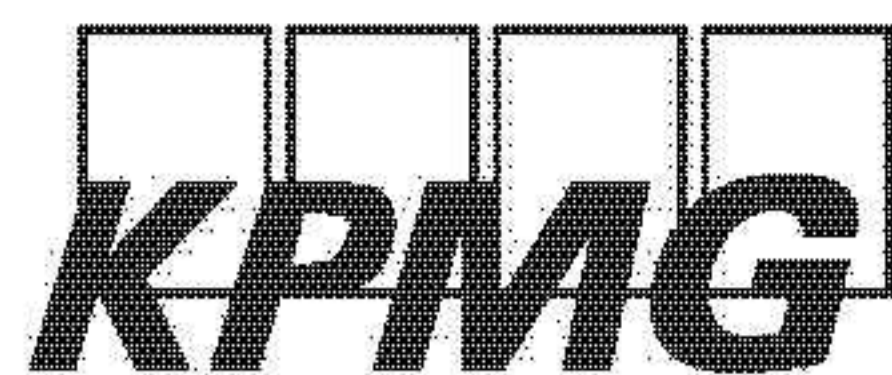
Henrik Blom (HB)  
*Personnummer 851015-4951*  
*henrik.blom@kpmg.se*  
+46733937788



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"HENRIK BLOM"*  
*Signerade 2024-04-24 21:02:07 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Bellevuegården, org. nr 556547-7535

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Bellevuegården för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Bellevuegårdens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bellevuegården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

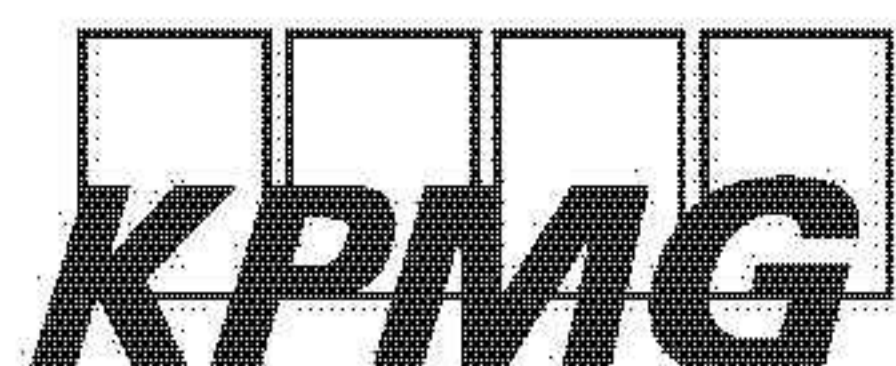
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Bellevuegården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Bellevuegården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

KPMG AB

DocuSigned by:

252342C02CFD4E9...

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: C0054995B6C74176869F3866DEA6CCE7  
Subject: Complete with DocuSign: Fastighets AB Bellevuegården RB 2023.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 2  
Certificate Pages: 1  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Anne Muda  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
anne.muda@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original  
4/24/2024 10:50:39 AM

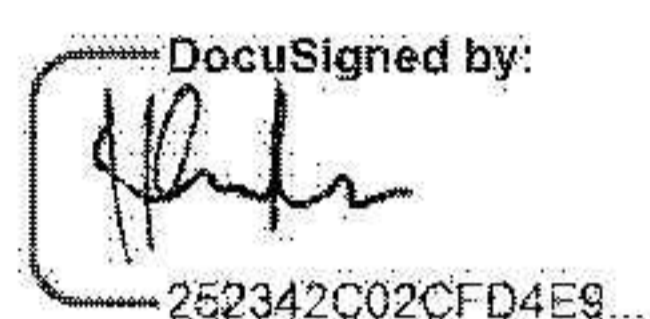
Holder: Anne Muda  
anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Henrik Blom  
henrik.blom@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.191.126.215

**Timestamp**

Sent: 4/24/2024 10:53:01 AM  
Viewed: 4/24/2024 9:13:50 PM  
Signed: 4/24/2024 9:13:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

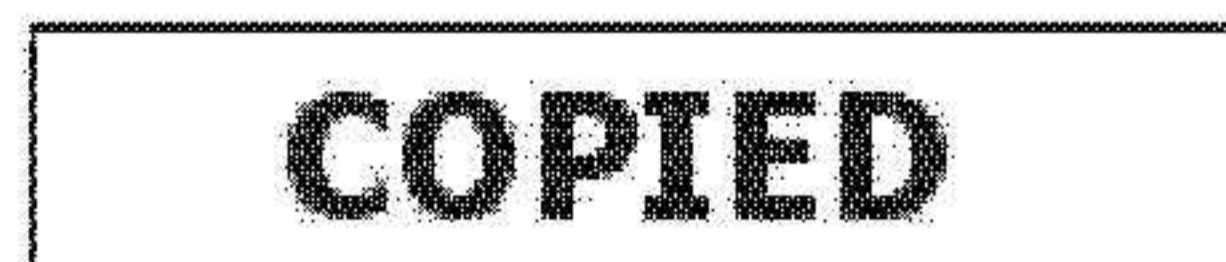
**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

Emelie Persson  
emelie.persson@kpmg.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Status**



**Timestamp**

Sent: 4/24/2024 9:13:59 PM  
Viewed: 4/25/2024 8:47:27 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Timestamps**

4/24/2024 10:53:01 AM  
4/24/2024 9:13:50 PM  
4/24/2024 9:13:57 PM  
4/24/2024 9:13:59 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**