

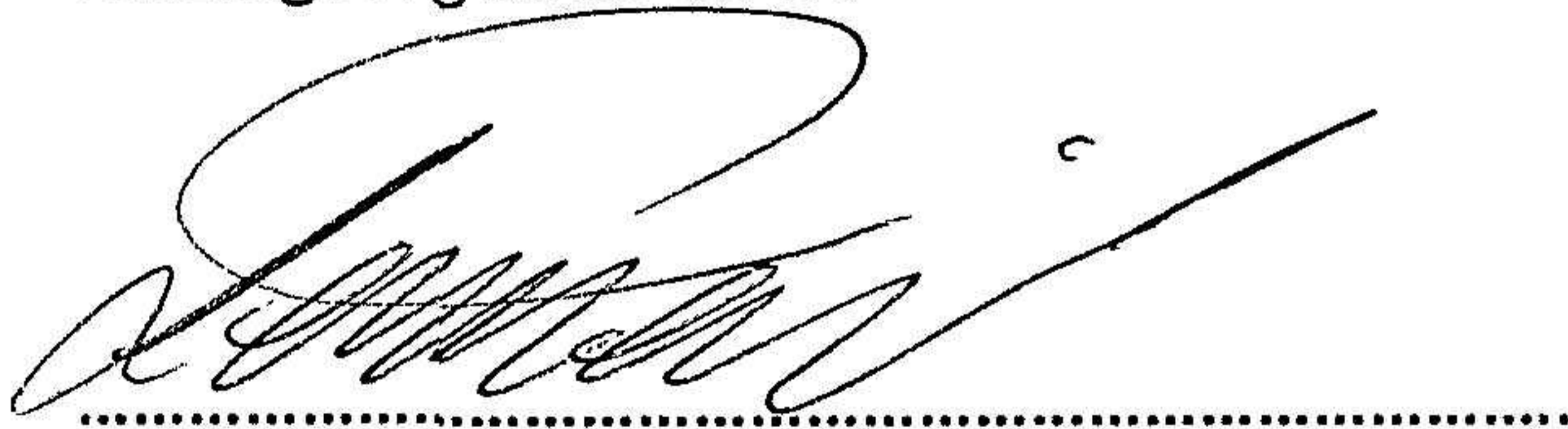
Fastställelseintyg för:

Beldom Fastighets AB –
Org.nummer 556496-9672

Undertecknad styrelseledamot i Beldom Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Helsingborg 2025-09-30



Lennart Permevik
Styrelseledamot

Styrelsen för

Beldom Fastighets AB

Org nr 556496-9672

får härmed avlämna

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	5
Underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar ett fastighetsbestånd med fastigheter både i Helsingborg och Rydebäck. Bolagets säte är i Rydebäck.

Flerårsjämförelse*

	24/25	23/24	22/23	21/22
Nettoomsättning	1 138 544	1 063 022	1 040 687	1 105 625
Soliditet (%)	77,7%	76,4%	77,8%	78,9%
Resultat efter finansiella poster	1 300 324	-816 929	-753 517	2 205 908

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- Kapital	Reserv- fond	Fritt- eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt balansräkning	900 000	180 000	12 637 263
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma			
Utdelning till aktieägare			-200 000
Årets resultat			1 298 845
Belopp vid årets utgång	900 000	180 000	13 736 109

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst			12 637 263
Utdelning till aktieägare			-200 000
Årets vinst / förlust			1 298 845
Summa			13 736 109
Till aktieägare utdelas			400 000
Styrelsen föreslår att: i ny räkning överföres			13 336 109
Summa			13 736 109

Utdelning per aktie uppgår till 44,44 kronor. Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelningen bestäms till dagen för årsstämman. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 138 544	1 063 022
Övriga rörelseintäkter		2 299 486	0
Summa rörelseintäkter		3 438 030	1 063 022
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 067 194	-752 256
Personalkostnader	1	-831 728	-879 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 891	-82 040
Summa rörelsekostnader		-1 975 813	-1 713 334
RÖRELSERESULTAT		1 462 217	-650 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 129	42 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 022	-209 063
Summa finansiella poster		-161 893	-166 617
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 300 324	-816 929
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 479	-722
		-1 479	-722
Resultat före skatt		1 298 845	-817 651
Skatt på årets resultat		0	0
Skatt pga ändrad beräkning		0	0
Summa skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		1 298 845	-817 651

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 284 492	8 797 969
Summa materiella anläggningstillgångar		8 284 492	8 797 969
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening		2 570 000	2 570 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 570 000	2 570 000
Summa anläggningstillgångar		10 854 492	11 367 969
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 301	37 811
Fordringar hos koncernföretag		4 399 365	4 400 844
Övriga fordringar		531 819	526 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 744	41 867
Summa kortfristiga fordringar		4 989 229	5 007 352
Kassa och bank		3 219 812	1 588 778
Summa omsättningstillgångar		8 209 041	6 596 129
SUMMA TILLGÅNGAR		19 063 533	17 964 098

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		900 000	900 000
Reservfond		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		1 080 000	1 080 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		12 437 263	13 454 914
Årets resultat		1 298 845	-817 651
		13 736 109	12 637 263
Summa eget kapital		14 816 109	13 717 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4	4 000 000	0
Leverantörsskulder		1 541	24 883
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		81 754	80 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 129	141 173
Summa kortfristiga skulder		4 247 424	246 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 063 533	17 964 098

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Personal

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30

Medelantal anställda

Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,5	1,5
--------------------------------	-----	-----

Not 2 Byggnader och mark

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30

Ingående anskaffningsvärde	11 015 059	11 015 059
Anskaffning/Försäljningar/utrangeringar	-595 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 419 637	11 015 059
Ingående avskrivningar	-2 217 092	-2 135 052
Försäljningar/utrangeringar	158 836	0
Årets avskrivningar	-76 892	-82 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 135 148	-2 217 092
Utgående redovisat värde	8 284 489	8 797 967
Bokfört värde byggnader	5 554 015	5 986 941
Bokfört värde mark	2 730 474	2 811 026
	8 284 489	8 797 967

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 100 år

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	30 509 000	25 546 000
avseende mark:	13 356 000	11 504 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30

Amortering efter 5 år	0	4 000 000
	0	4 000 000

Not 4 Kortfristiga skulder

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Lånevillkoren har omförhandlats på nya räkenskapsåret	4 000 000	0
	4 000 000	0

Not 5 Ställda säkerheter

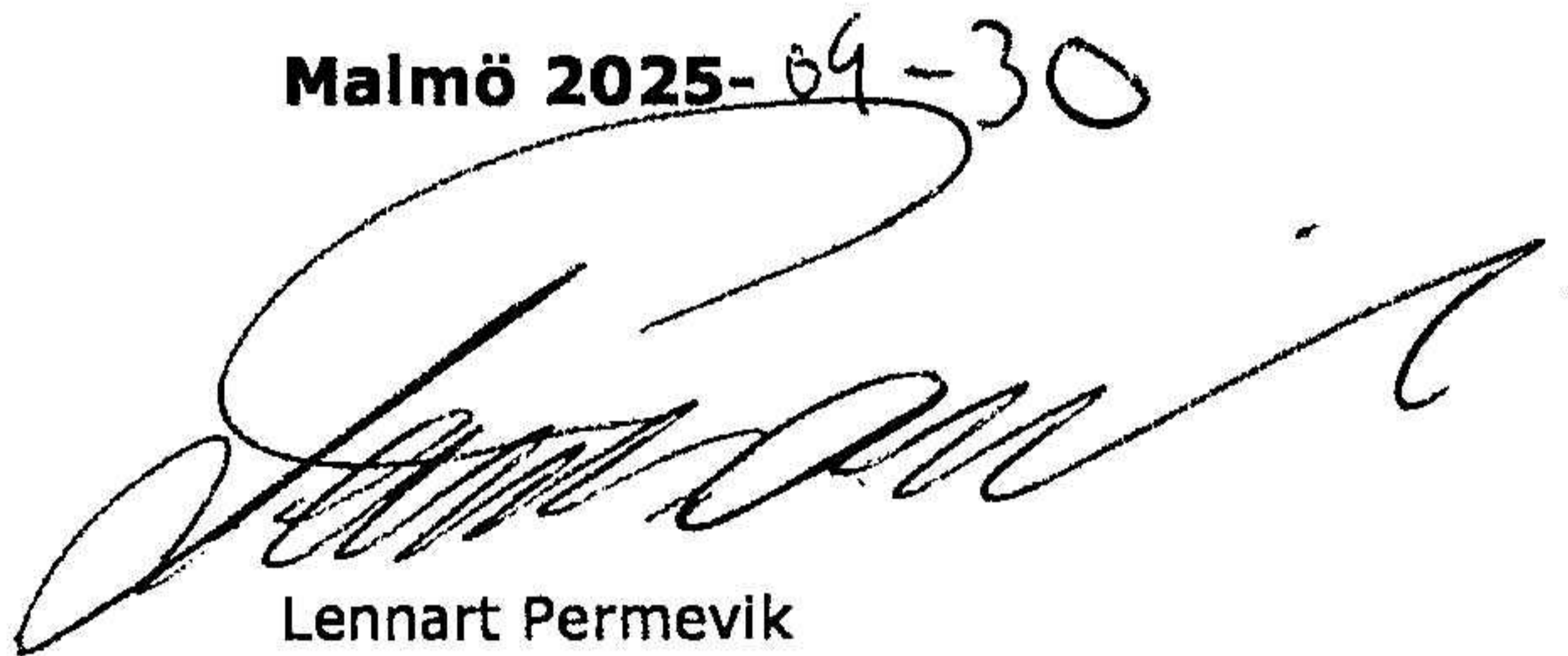
	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	9 038 100	9 937 100

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital
i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart den 26 september 2025

Malmö 2025-09-30



Lennart Permevik

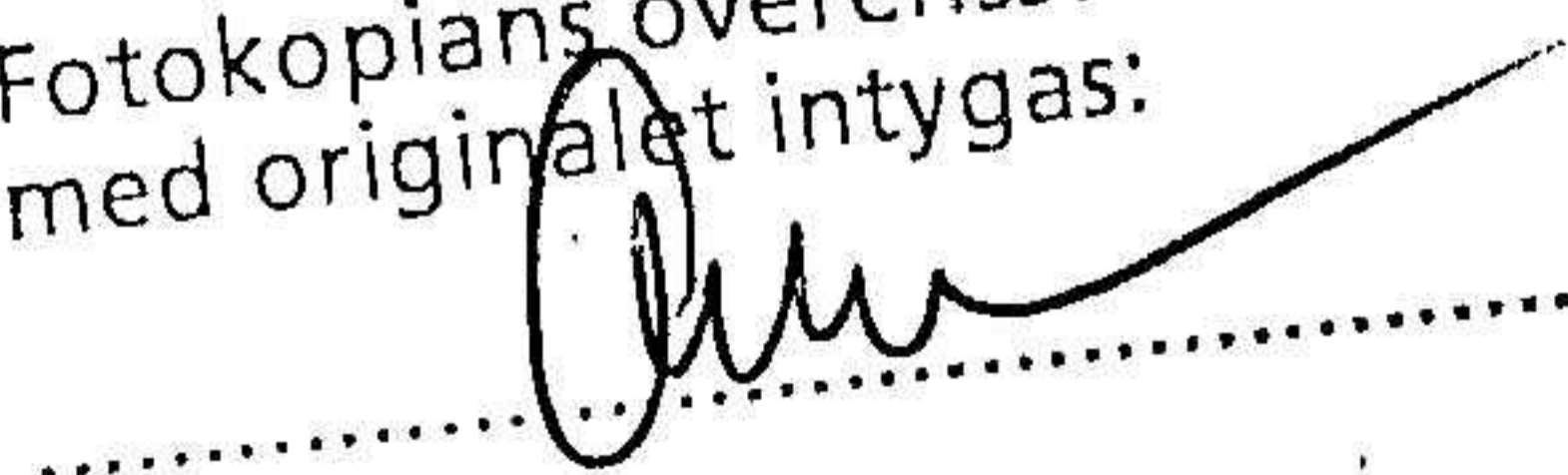
Min revisionsberättelse har lämnats den

30/a 2025



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BELDOM Fastighets Aktiebolag
Org. nr 556496-9672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BELDOM Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BELDOM Fastighets Aktiebolag:s finansiella ställning per den 2025-06-30 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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. Risker 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 BELDOM Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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.

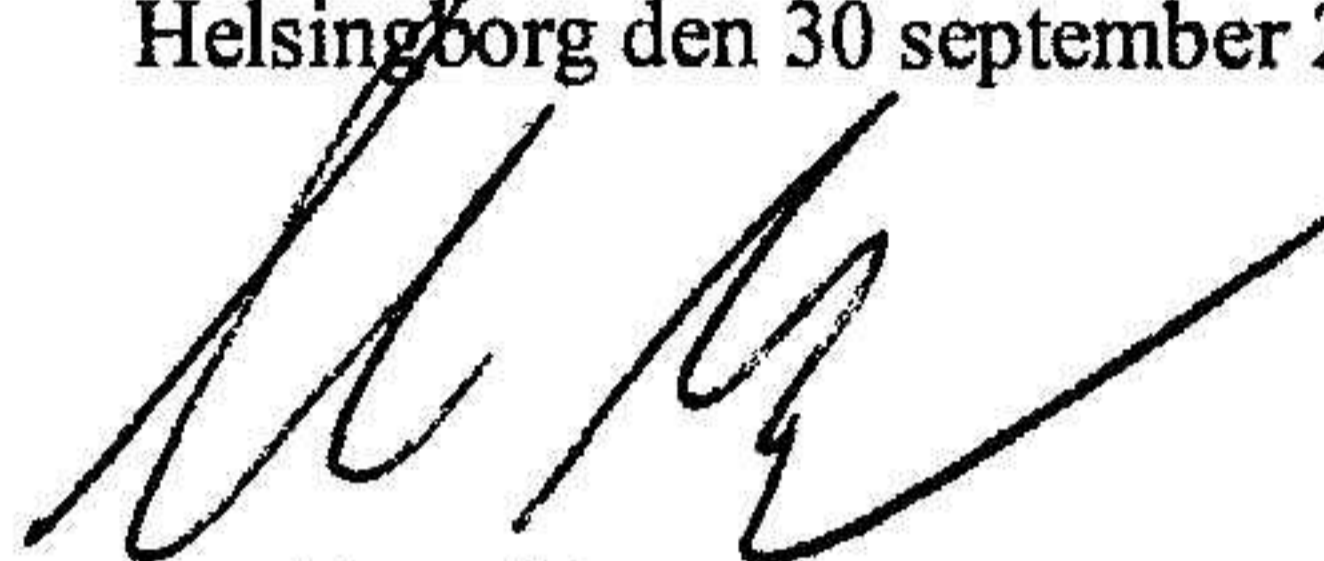
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 30 september 2025



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

