

Årsredovisning

för

Bellman Group Fastigheter AB

559407–1648

Räkenskapsår

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bellman Group Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-12



Magnus Persson

Årsredovisning

för

Bellman Group Fastigheter AB

559407-1648

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Bellman Group Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bellman Group Fastigheter AB bildades 2022-11-22 som moderbolag till fastighetskoncernen inom Bellman Group AB (publ). Syftet är att samla bolag med fastighetsinnehav i samma underkoncern till Bellman Group AB (publ). Bolaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fick namnet Bellman Group Fastigheter AB registrerat 2024-02-28 från sitt tidigare Bellman Group Utveckling AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	4 075	0
Resultat efter finansiella poster	-9 122	-1 988
Balansomslutning	148 423	110 658
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	0,7	neg
Soliditet (%)	9,2	1,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 070 790	1 095 790
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		1 070 790	-1 070 790	0
Årets resultat			12 502 152	12 502 152
Belopp vid årets utgång	25 000	1 070 790	12 502 152	13 597 942

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 070 790
årets vinst	12 502 152
	13 572 942
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 572 942
	13 572 942

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

2025061013648

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-11-22 -2023-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 074 867	0
Summa nettoomsättning		4 074 867	0
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-355 620	0
Övriga externa kostnader		-992 953	-88 402
Personalkostnader	3	-3 049 397	-976 455
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-100 000
Summa rörelsens kostnader		-4 397 970	-1 164 857
Rörelseresultat		-323 103	-1 164 857
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 435 298	562 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 234 553	-1 385 981
Summa resultat från finansiella poster		-8 799 255	-823 091
Resultat efter finansiella poster		-9 122 358	-1 987 948
Bokslutsdispositioner	6	24 873 175	3 363 139
Resultat före skatt		15 750 817	1 375 191
Skatt på årets resultat		-3 248 665	-304 401
Årets resultat		12 502 152	1 070 790

2025061013649

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	4 105 000	4 105 000
Fordringar hos koncernföretag	8	104 983 711	94 297 260
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	11 934 901	11 934 901
Summa anläggningstillgångar		121 023 612	110 337 161

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		248 000	0
Fordringar hos koncernföretag		25 500 000	0
Övriga fordringar		368	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 040	0
Summa kortfristiga fordringar		25 793 408	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 606 289	321 273
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

148 423 309 **110 658 434**

2025061013650



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 070 790

0

Årets resultat

12 502 152

1 070 790

13 572 942

1 070 790

Summa eget kapital

13 597 942

1 095 790

Obeskattade reserver

10

5 741 738

485 000

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

124 371 893

108 147 113

Summa långfristiga skulder

124 371 893

108 147 113

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

400 168

11 388

Skulder till koncernföretag

9 375

12 500

Aktuella skatteskulder

3 461 167

304 401

Övriga skulder

356 481

123 458

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484 545

478 784

Summa kortfristiga skulder

4 711 736

930 531

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

148 423 309

110 658 434

2025061013651

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs

inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Uthyrning av personal	4 074 867	0
	4 074 867	0

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag		228 823
Ränteintäkter från intressebolag	1 434 751	334 067
	1 434 751	562 890

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-10 234 374	-1 385 981
	-10 234 374	-1 385 981

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2022-11-22 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	30 232 623	4 686 788
Lämnade koncernbidrag	-102 710	-838 649
Avsättning till periodiseringsfonder	-5 256 738	-485 000
	24 873 175	3 363 139

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Bokfört värde
Bellman Group Utveckling			
Intressenter AB	100	100	25 000
Fastighet Fäxhult AB	100	100	25 000
Rya Utveckling AB	100	100	25 000
Såcab Förvaltning AB	100	100	4 030 000
			4 105 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 297 260	
Tillkommande fordringar	10 686 451	94 297 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 983 711	94 297 260
Utgående redovisat värde	104 983 711	94 297 260

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 934 901	0
Inköp		11 934 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 934 901	11 934 901
Utgående redovisat värde	11 934 901	11 934 901

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023 - nr 2	485 000	485 000
Periodiseringsfond 2024	5 256 738	0
	5 741 738	485 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	124 371 893	108 147 113
	124 371 893	108 147 113

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bellman Group AB (publ) med organisationsnummer 559108-3729 med säte i Stockholm.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bellman Group Fastigheter AB ("Bolaget") har förvärvat fastigheten Värnamo Vällersten 7:16 efter räkenskapsårets slut. Fastigheten har överförts till ett nybildat dotterbolag i koncernen via ett transportköp. Bolaget har dessutom upptagit nya lån från Bellman Group AB. Lånen är avsedda för fastighetsförvärv genom dotterbolagen.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift



Magnus Persson
Ordförande



Håkan Lind
Styrelseledamot



Daniel Bergström
Verkställande direktör

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

PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543100740

Dokument

ÅR_Bellman Group Fastigheter AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-01 09:03:30 CEST (+0200) av Simon
Falk (SF)
Färdigställt 2025-04-01 18:39:50 CEST (+0200)

Initierare

Simon Falk (SF)
Bellman Group
Org. nr 559108-3729
simon.falk@bellmangroup.se
+460706182236

Signerare

Magnus Persson (MP)
Bellman Group AB
magnus.persson@bellmangroup.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MP'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS PERSSON"
Signerade 2025-04-01 09:33:32 CEST (+0200)

Håkan Lind (HL)
Bellman Group AB
hakan.lind@bellmangroup.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HL'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN LIND"
Signerade 2025-04-01 09:46:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543100740

2025061013657

Daniel Bergström (DB)
Bellman Group AB
daniel.bergstrom@bellmangroup.se



D-B

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
DANIEL BERGSTRÖM"
Signerade 2025-04-01 11:16:47 CEST (+0200)

Magnus Thorling (MT)
PricewaterhouseCoopers AB
magnus.thorling@pwc.com



Magnus Thorling

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS THORLING"
Signerade 2025-04-01 18:39:50 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 Bellman Group Fastigheter AB, org.nr 559407-1648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bellman Group Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bellman Group Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Bellman Group Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bellman Group Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bellman Group Fastigheter AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bellman Group Fastigheter AB enligt god revisorsred 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. Den 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Godkänd revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-01 16:35:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Godkänd revisor

Leveranskanal: E-post

2025061013660

