

Fastställelseintyg för:

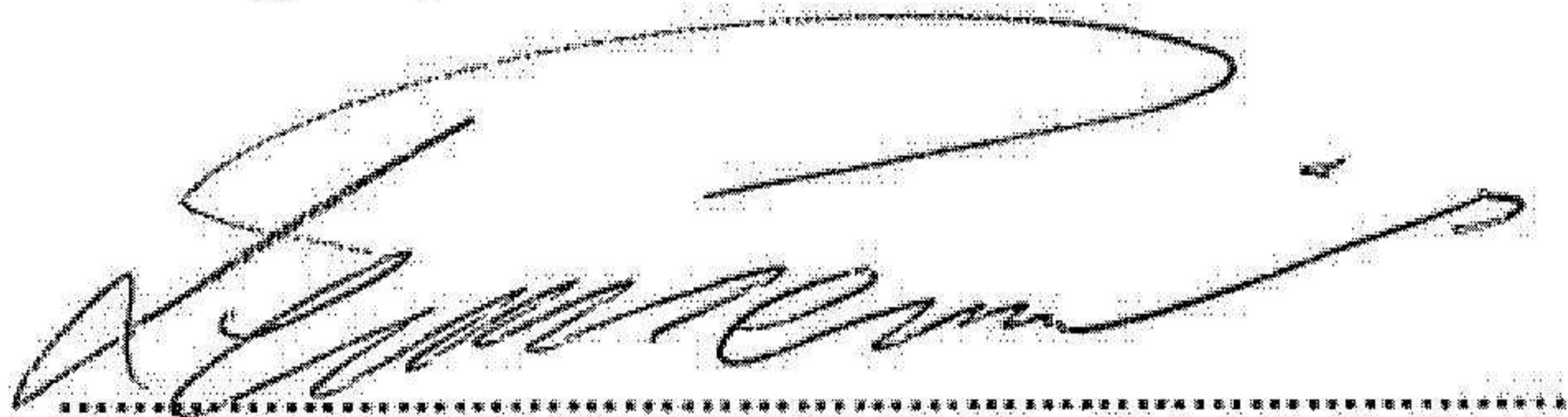
Beldom Fastighets AB –

Org.nummer 556496-9672

Undertecknad styrelseledamot i Beldom Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 september 2024. 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 2024-09-18



Lennart Permevik
Styrelseledamot

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*

| | 23/24 | 22/23 | 21/22 | 20/21 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 063 022 | 1 040 687 | 1 105 625 | 1 225 770 |
| Soliditet (%) | 76,4% | 77,8% | 78,9% | 77,1% |
| Resultat efter finansiella poster | -816 929 | -753 517 | 2 205 908 | 2 069 227 |

*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 | 13 654 914 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman | | | |
| Utdelning till aktieägare | | | -200 000 |
| Årets resultat | | | -817 651 |
| Belopp vid årets utgång | 900 000 | 180 000 | 12 637 263 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|---------------------------|------------|
| balanserad vinst | 13 654 914 |
| Utdelning till aktieägare | -200 000 |
| Årets vinst / förlust | -817 651 |
| Summa | 12 637 263 |

| | |
|---|------------|
| Till aktieägare utdelas | 200 000 |
| Styrelsen föreslår att: i ny räkning överföres | 12 437 263 |
| Summa | 12 637 263 |

Utdelning per aktie uppgår till 22,22 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 | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 063 022 | 1 040 687 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 063 022 | 1 040 687 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -752 256 | -637 473 |
| Personalkostnader | 1 | -879 038 | -947 373 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -82 040 | -82 040 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 713 334 | -1 666 886 |
| RÖRELSERESULTAT | | -650 312 | -626 199 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 42 446 | 24 285 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -209 063 | -151 603 |
| Summa finansiella poster | | -166 617 | -127 318 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -816 929 | -753 517 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -722 | -16 521 |
| | | -722 | -16 521 |
| Resultat före skatt | | -817 651 | -770 038 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Skatt pga ändrad beräkning | | 0 | -925 |
| Summa skatt | | 0 | -925 |
| ÅRETS RESULTAT | | -817 651 | -770 963 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 8 797 969 | 8 880 009 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 797 969 | 8 880 009 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i bostadsrättsförening | | 2 570 000 | 2 570 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 570 000 | 2 570 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 367 969 | 11 450 009 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 37 811 | 18 725 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 400 844 | 4 401 566 |
| Övriga fordringar | | 526 830 | 519 373 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 41 867 | 39 298 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 007 352 | 4 978 961 |
| Kassa och bank | | 1 588 778 | 2 500 926 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 596 129 | 7 479 887 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 964 098 | 18 929 896 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| 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 | | 13 454 914 | 14 425 877 |
| Årets resultat | | -817 651 | -770 963 |
| | | 12 637 263 | 13 654 914 |
| Summa eget kapital | | 13 717 263 | 14 734 914 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 3 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 24 883 | 2 106 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 49 698 | 55 137 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 172 254 | 137 739 |
| Summa kortfristiga skulder | | 246 835 | 194 982 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 964 098 | 18 929 896 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Koncern

Beldom Fastighets AB ägs till 100 % av Rörarbeten i Malmö AB
org.nummer 556162-5764

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Personal

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--|------------|------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| 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

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--|------------------|------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Ingående anskaffningsvärde | 11 015 059 | 11 015 059 |
| Anskaffning/Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 015 059 | 11 015 059 |
| Ingående avskrivningar | -2 135 052 | -2 053 012 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -82 040 | -82 040 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 217 092 | -2 135 052 |
| Utgående redovisat värde | 8 797 967 | 8 880 007 |
| Bokfört värde byggnader | 5 986 941 | 6 068 981 |
| Bokfört värde mark | 2 811 026 | 2 811 026 |
| | 8 797 967 | 8 880 007 |

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

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Amortering efter 5 år | 4 000 000 | 4 000 000 |
| | 4 000 000 | 4 000 000 |

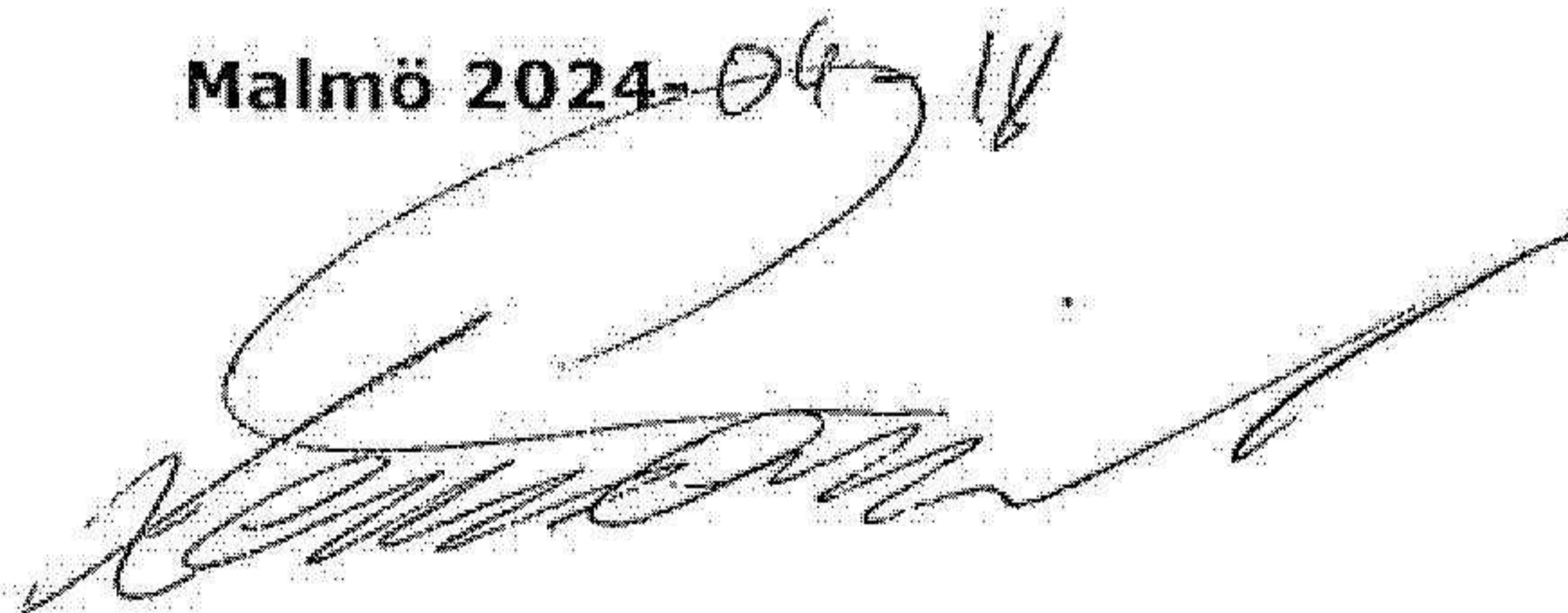
Not 4 Ställda säkerheter

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|------------------------|------------|------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Fastighetsinteckningar | 9 937 100 | 9 937 100 |

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital
i procent av balansomslutning

Malmö 2024-06-18



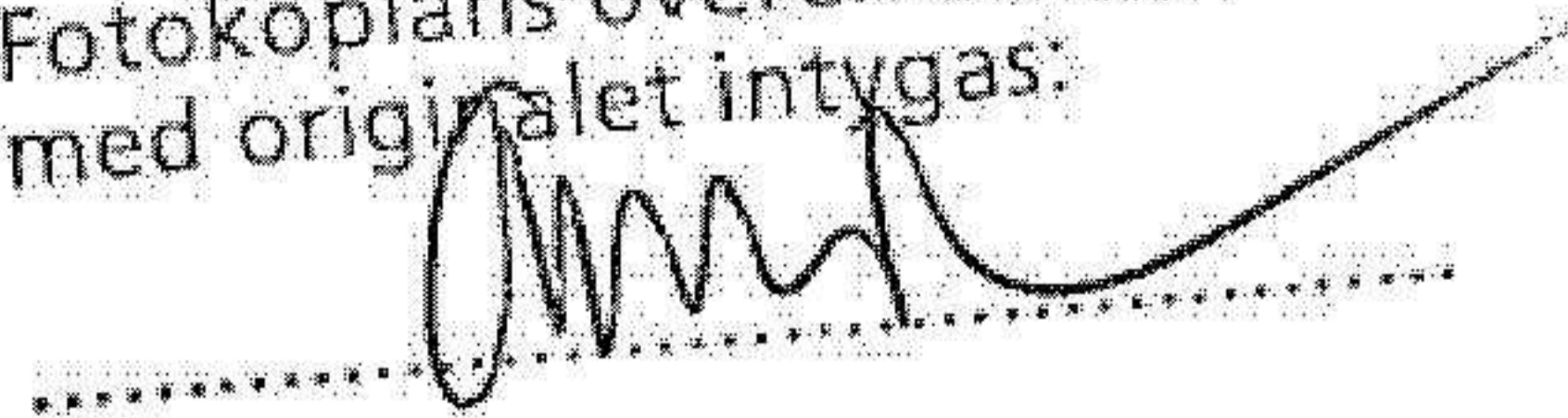
Lennart Permevik

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/a 2024

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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 BELDOM Fastighets Aktiebolag 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. 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 BELDOM Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BELDOM Fastighets Aktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-09-18



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

