

Årsredovisning för  
**SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB**

Org nr 556959-5225

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

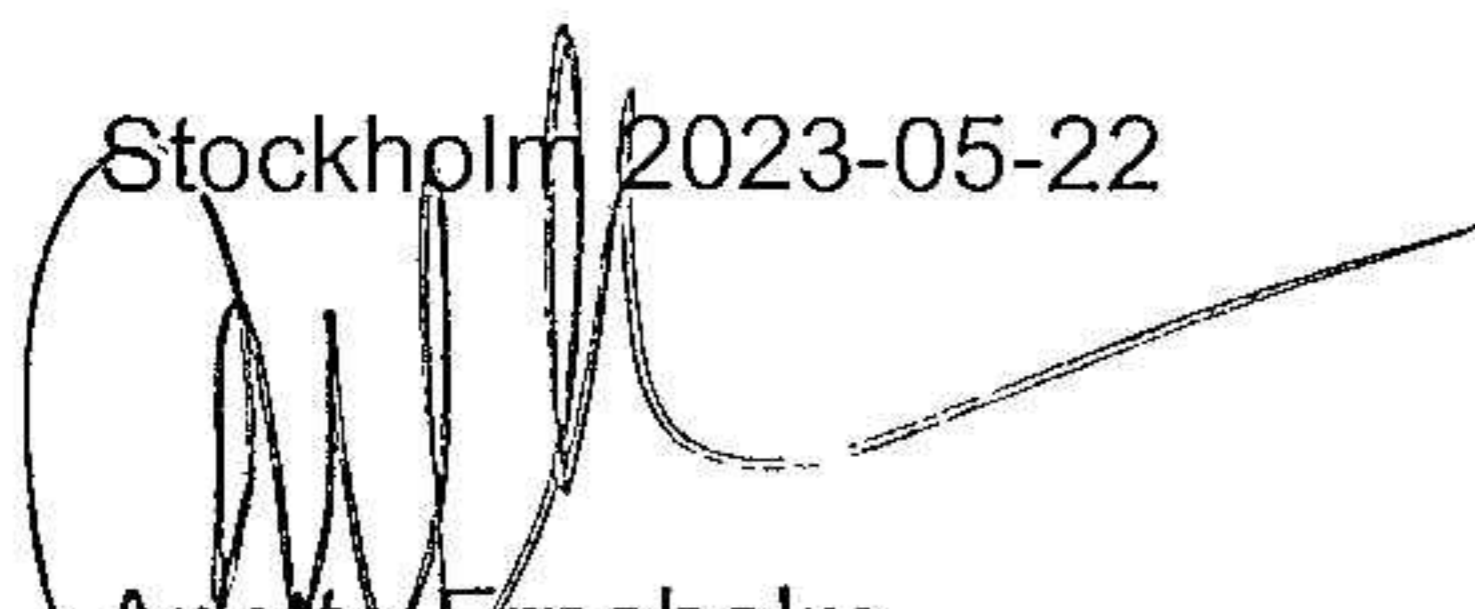
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-12
Underskrifter	12

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-05-22



Anette Erneholt  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB, org.nr 556959-5225, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Örtofta 1 och Örtofta 2 samt Östraby 1:6 i Hörby kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF 14 Holding 5 AB, org.nr 559214-3365 med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Hysesintäkter	7 051	6 926	6 855	6 529	6 191
Rörelseresultat	2 353	2 184	2 516	2 275	2 681
Resultat efter finansiella poster	1 091	1 412	1 751	1 631	2 161
Balansomslutning	78 523	77 747	77 077	64 738	63 743

Se not 12 Nyckeltalsdefinitioner.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har varit ett händelserikt år med kriget i Ukraina, kraftigt stigande räntor och ökad inflation. Detta har förändrat förutsättningarna för många branscher och verksamheter däribland fastighetsbranschen. Ökade energipriser och allmänna kostnadsökningar är något som har präglat detta år.

### Viktiga förhållanden

Framöver kommer fokuset fortsatt vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. I närtid finns dock risk för viss diskrepans mellan den generella kostnadsökningen och möjligheten att omedelbart justera hyrorna i motsvarande grad. På längre sikt är vi dock övertygade om att en välskött förvaltning med god kostnadskontroll i kombination med attraktiva bostäder har goda möjligheter att kompensera för detta. I takt med att inflationen bromsas upp kommer kostnadsutvecklingen att kunna begränsas och räntekostnaderna kommer att kunna reduceras.

*M*

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 91 681 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning	41 000
Balanseras i ny räkning	50 681
<b>Summa</b>	<b>91 681</b>

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.

Föreslagen utdelning påverkar inte väsentligt bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser, varken på kort eller lång sikt, och är därför förenlig med försiktighetsprincipen.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		7 051 471	6 926 314
Fastighetskostnader		-4 031 073	-4 108 168
<b>Driftsnetto</b>		<b>3 020 398</b>	<b>2 818 146</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-667 311	-633 931
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 353 087</b>	<b>2 184 215</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 261 895	-772 696
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 091 192</b>	<b>1 411 519</b>
Bokslutsdispositioner	3	-811 300	-1 963 509
<b>Resultat före skatt</b>		<b>279 892</b>	<b>-551 990</b>
Skatt på årets resultat	4	-189 164	-2 684
<b>Årets resultat</b>		<b>90 728</b>	<b>-554 674</b>

2023053123287

## 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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	57 033 976	55 165 771
Mark	5	20 550 408	20 550 408
Markanläggningar	5	76 993	82 593
Inventarier	6	325 914	198 692
Pågående nyanläggningar	7	512 071	1 571 702
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 499 362</b>	<b>77 569 166</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 220	124 878
Övriga fordringar		1 329	2 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 573	50 553
		<b>24 122</b>	<b>177 623</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 122</b>	<b>177 623</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 523 484</b>	<b>77 746 789</b>

2023053123288

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		953	1 047 627
Årets resultat		90 728	-554 674
Summa fritt eget kapital		91 681	492 953
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 681</b>	<b>542 953</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		211 300	-
		211 300	-
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		549 718	491 153
<b>Summa avsättningar</b>		<b>549 718</b>	<b>491 153</b>
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	48 356 416	-
		48 356 416	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	506 352	49 369 120
Leverantörsskulder		375 538	218 776
Skulder till koncernföretag		27 208 309	25 842 173
Skatteskulder		421 302	159 447
Övriga kortfristiga skulder		56 117	19 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696 751	1 103 856
		29 264 369	76 712 683
<b>Summa skulder</b>		<b>77 620 785</b>	<b>76 712 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 523 484</b>	<b>77 746 789</b>

2023053123289

## Rapport över förändring i eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
IB fritt eget kapital	492 953	1 047 627
Utdelning	-492 000	-
Årets resultat	90 728	-554 674
<b>UB totalt fritt eget kapital</b>	<b>91 681</b>	<b>492 953</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>141 681</b>	<b>542 953</b>

2023053123290

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris, lagfartskostnader, aktiverade förbättringsåtgärder samt avsättningar gjorda i samband med förvärvet avseende planerade förbättringsåtgärder. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### *Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod, eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående nedgång. Ingen uppskrivning sker.

Avskrivning sker årligen med:

Byggnader	se nedan
Markanläggning	5 %
Inventarier	10- 20 %

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. En fastighet består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter, vars nyttjandeperiod varierar från 30 år till 200 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	200 år
- Yttertak	30 - 60 år
- Fasad	70 år
- Fönster	50 år
- Installationer (hiss, värme, el, ventilation mm)	40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning, mm	30 år

Nyttjandeperioden för byggnadens stomme bedöms vara minst 200 år. Byggnadernas stommar bedöms mot bakgrund av kunskap och erfarenhet ha lång livslängd, varför nyttjandeperioden förutsätts vara lång för denna komponent. Nyttjandeperiodens längd för komponenten yttertak är starkt beroende av det material taket är gjort av. Ett papptak har exempelvis betydligt kortare livslängd än ett plåttak.

#### *Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

Nedskrivning av en tillgång sker när det redovisade värdet överstiger s.k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång.

#### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet).

Kundfordringar och övriga fordringar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt.

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

#### Leasing

##### *Operationell leasing*

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

Bolaget är leasegivare avseende hyreskontrakt. Leasingavgifter (intäkterna) periodiseras linjärt över leasingperioden. Bolaget hyr nästan uteslutande ut bostäder och den genomsnittliga kontraktstiden uppgår till 3 månader.

#### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

2023053123292

## Not 2 Personalkostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda och ej heller utbetalt några löner.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-211 300	-
Periodiseringsfond, årets återföring	-	425 000
Lämnade koncernbidrag	-600 000	-2 388 509
<b>Summa</b>	<b>-811 300</b>	<b>-1 963 509</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-130 600	-21 431
Uppskjuten skatt	-58 565	18 747
Skatt på grund av ändrad taxering	1	-
	<b>-189 164</b>	<b>-2 684</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
-Vid årets början	64 181 122	63 412 743
-Årets anskaffning	2 498 217	768 379
Vid årets slut	<u>66 679 339</u>	<u>64 181 122</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>		
-Vid årets början	-9 015 351	-8 432 600
-Årets avskrivningar	-630 012	-582 751
Vid årets slut	<u>-9 645 363</u>	<u>-9 015 351</u>
<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<u>57 033 976</u>	<u>55 165 771</u>
<b>Markanläggning</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar</b>		
-Vid årets början	112 000	112 000
Vid årets slut	<u>112 000</u>	<u>112 000</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar markanläggningar</b>		
-Vid årets början	-29 407	-23 807
-Årets avskrivning	-5 600	-5 600
Vid årets slut	<u>-35 007</u>	<u>-29 407</u>
<b>Utgående bokfört värde markanläggningar</b>	<u>76 993</u>	<u>82 593</u>
<b>Mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	20 550 408	20 550 408
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<u>20 550 408</u>	<u>20 550 408</u>
<b>Skattemässigt restvärde byggnader, mark och markanläggning</b>	22 622 251	20 924 944

2023053123294



## Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	389 306	389 306
-Nyanskaffningar	158 921	-
	<u>548 227</u>	<u>389 306</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-190 614	-146 034
-Årets avskrivning	-31 699	-44 580
	<u>-222 313</u>	<u>-190 614</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>325 914</b>	<b>198 692</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 571 702	1 160 731
-Investeringar under året	1 285 399	1 229 850
-Aktiveringar under året	-2 345 030	-818 879
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>512 071</b>	<b>1 571 702</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	506 352	-
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	48 356 416	49 369 120
	<u>48 862 768</u>	<u>49 369 120</u>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 635 000	50 635 000

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresförhandlingarna för 2023 pågår för fullt runt om i landet. Den höga inflationen har gjort att fastighetsägare generellt har betydligt högre krav på hyresökningar än under tidigare år. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar stort. Förhandlingarna gällande SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB är vid tidpunkt för påskrift av denna årsredovisning ej avslutad.

## Not 11 Koncernuppgifter

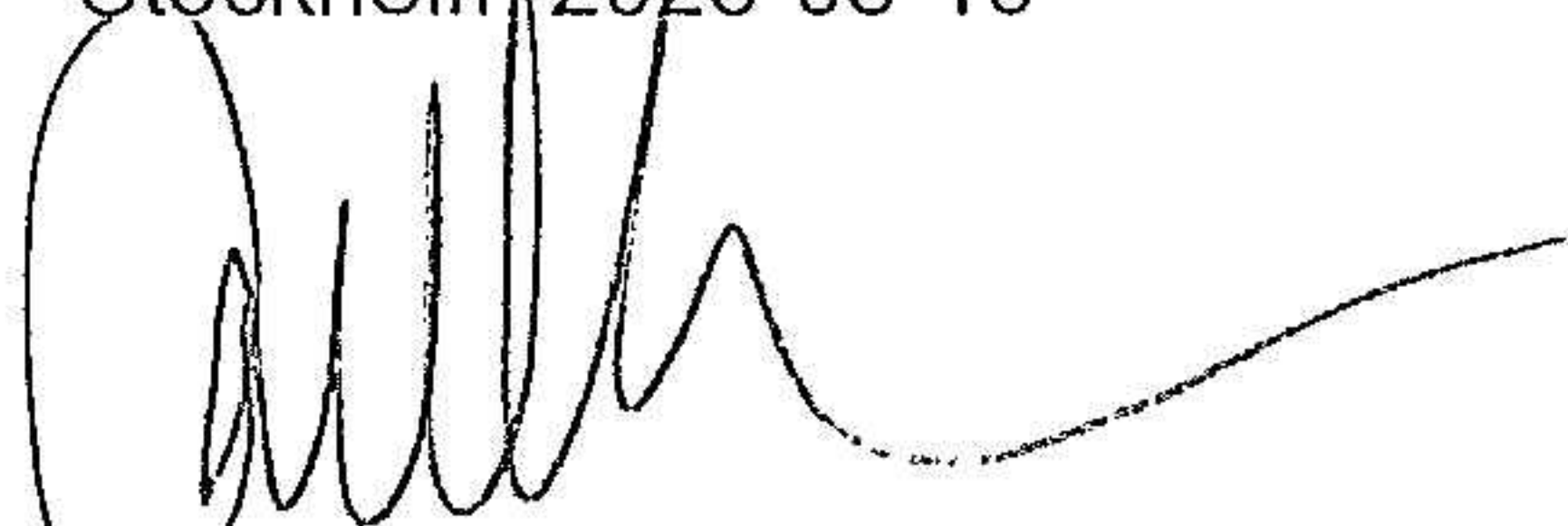
Bolaget ingår i en koncern där SBF Bostad AB, org.nr 559056-4000 upprättar koncernredovisning med säte i Stockholm.

## Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

## Underskrifter

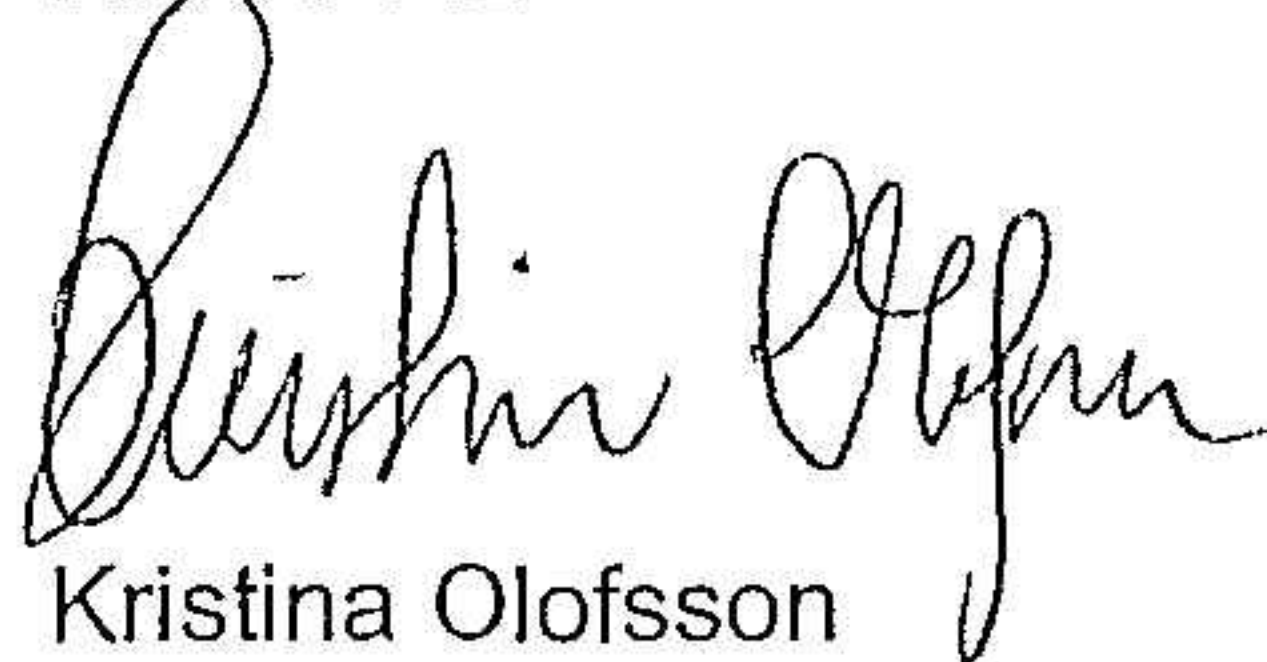
Stockholm 2023-05-10



Anette Erneholt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

KPMG AB



Kristina Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB, org. nr 556959-5225

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 SBF Inst 1 Örtofta 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 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 styrelsen 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för SBF Inst 1 Örtofta Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Inst 1 Örtofta 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 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

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 styrelseledamoten 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.

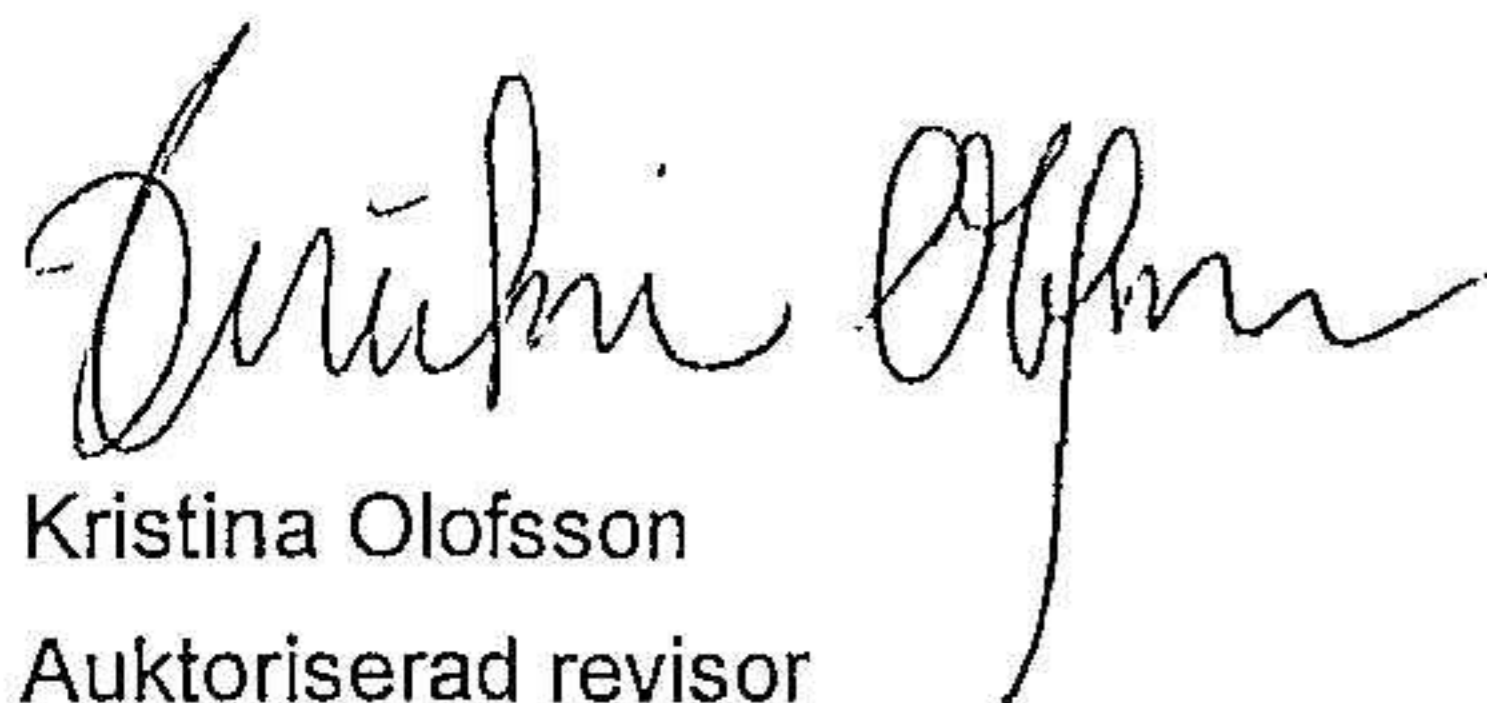
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

Stockholm den 2023-05-11

KPMG AB



Kristina Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

