

Styrelsen för  
**SVF Bilen AB**  
Org nr 559019-6852

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

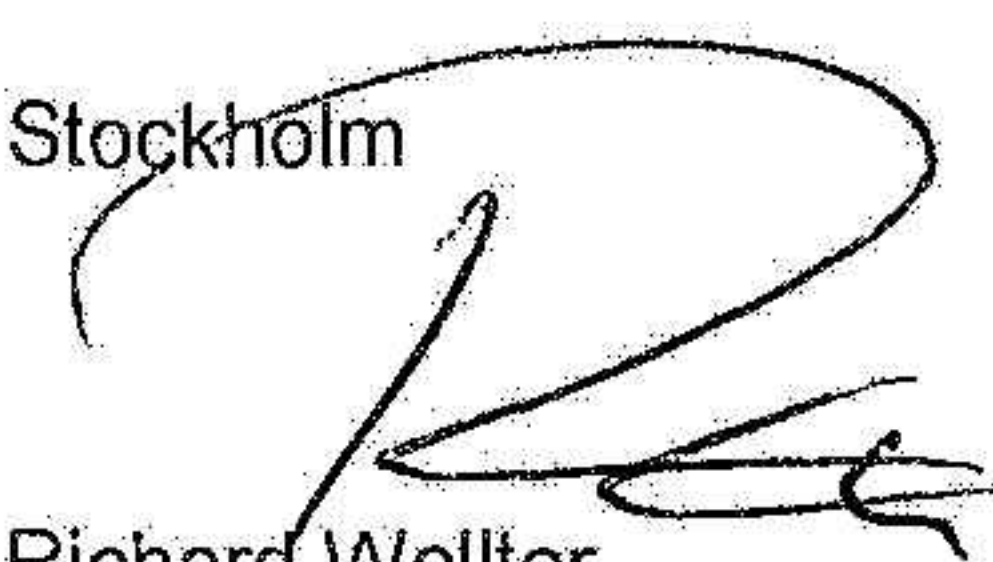
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVF Bilen AB intygar att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *2024-06-27*. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

  
Richard Wollter

*2024-06-27*

ank=20240628;2024070101074

Styrelsen för

**SVF Bilen AB**

Org nr 559019-6852

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret, varför några löner eller ersättningar inte har utbetalats.

### Koncernförhållande

SVF Bilen AB är dotterbolag till SVF Auto Förvaltning AB, 559193-8765 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår i är Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter AB, org nr 559208-1623.

### Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital samt lån från moderbolaget.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av turbulens på de finansiella marknaderna som en konsekvens av bland annat kriget i Ukraina med stigande räntor och inflation som följd. Under slutet av 2023 har räntehöjningarna mattats av i takt med att även inflationen bromsat in.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

### Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet förväntas utvecklas med ett positivt rörelseresultatet samt minskade räntekostnader.

Finansiell utveckling, tkr	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	7 520	7 122	6 465	6 443	6 344	516
Resultat efter finansnetto (tkr)	422	1 122	1 338	1 458	1 220	-670
Balansomslutning (tkr)	77 651	73 132	79 081	73 562	72 684	87 806
Soliditet, %	0,8	1,2	0,4	0,8	1,4	0,1

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande medel står (kr):

Balanserad vinst	19 491
Årets resultat	-12 904
	<u>6 588</u>
Styrelsen föreslår:	
att i ny räkning balansera	<u>6 588</u>
	<u>6 588</u>

**Resultaträkning**

	Not 1, 2	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter	3, 4	7 519 522	7 121 991
Övriga intäkter		-8 830	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta fastighetskostnader	6,8	-886 305	-1 241 395
Övriga externa kostnader	7	-38 921	-45 935
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-2 709 183	-2 709 183
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 876 284</b>	<b>3 125 479</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		437 678	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 891 931	-2 003 537
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>422 031</b>	<b>1 121 943</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfonder		305 000	-680 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>727 031</b>	<b>441 943</b>
Skatt på årets resultat	10	-739 934	-422 453
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 904</b>	<b>19 490</b>

ank=20240628;2024070101076

**Balansräkning**

	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	1, 2		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	57 403 442	60 267 625
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 403 442</b>	<b>60 267 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hysesfordringar		2 790 670	2 360 889
Fordringar hos koncernföretag		7 798 101	7 918 063
Övriga fordringar		1 500 000	1 500 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 800 251	92 018
Kassa och bank		358 515	993 797
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 247 537</b>	<b>12 864 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 650 979</b>	<b>73 132 393</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 491	1
Årets resultat		-12 904	19 490
Summa fritt eget kapital		6 588	19 491
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 588</b>	<b>69 491</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		680 000	985 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>680 000</b>	<b>985 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		65 308 912	65 308 912
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 308 912</b>	<b>65 308 912</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		7 497 640	3 690 640
Skatteskulder		799 270	704 704
Övriga skulder		495 716	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 812 853	2 373 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 605 479</b>	<b>6 768 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 650 979</b>	<b>73 132 393</b>

För information om ställda säkerheter och eventalförpliktelser se not 14.

**Rapport över förändring eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Belopp vid årets ingång 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>288 625</b>	<b>-288 624</b>	<b>50 001</b>
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-288 624	288 624	-
Årets resultat			19 490	19 490
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1</b>	<b>19 490</b>	<b>69 491</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>1</b>	<b>19 490</b>	<b>69 491</b>
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		19 490	-19 490	-
Årets resultat			-12 904	-12 904
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>19 491</b>	<b>-12 904</b>	<b>56 588</b>

ank=20240628;2024070101078

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	3 876 284	3 125 479
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 709 183	2 709 183
Erhållen ränta	437 678	1
Erlagd ränta	-17 560	-4 381
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>7 005 585</b>	<b>5 830 282</b>
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar	-8 018 051	1 306 637
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder	222 184	-8 845 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-790 282</b>	<b>-1 708 116</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>		
Investering fastighet		-155 000
Omklassificering investering	155 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>155 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>		
Återbet depositioner	-	-225 000
Erhållna depositioner	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-225 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-635 282</b>	<b>-2 088 116</b>
Likvida medel i början av året	993 797	3 081 913
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>358 515</b>	<b>993 797</b>

ank=20240628;2024070101079

## Tilläggsupplysningar - noter

### Allmänt om bolaget

SVF Bilen AB, org nr 559019-6852, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Bolagets postadress är Box 55921, 102 16 Stockholm.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till SVF Auto Förvaltning AB, vars yttersta moderbolag Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter, 559208-1623, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

### Rörelsekostnader

#### *Direkta fastighetskostnader*

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, fastighetsskatt och underhåll av fastighetsinnehavet.

### Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

### Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

#### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdesteering eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad	25
Markanläggning	20
Byggnadsinventarier	5-10

#### Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

#### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

**Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

**Not 2 Viktiga uppskattningar, bedömningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

**Not 3 Intäkter****Hysesintäkter**

Hyseskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelar sig enligt följande:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hysesintäkter, industrilokaler	7 185 654	6 482 134
Debiterade förbrukningsavgifter m.m.	333 868	639 857
<b>Summa hysesintäkter</b>	<b>7 519 522</b>	<b>7 121 991</b>

**Not 4 Operationella leasingavtal**

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

*Minsta framtida hysesintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:*

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avtalade hysesintäkter år 1	8 461 816	6 816 002
Avtalade hysesintäkter mellan år 2 och år 5	33 847 264	27 264 008
Avtalade hysesintäkter senare än år 5	60 273 100	55 349 672
<b>Summa framtida hyresinbetalningar</b>	<b>102 582 180</b>	<b>89 429 682</b>

**Not 5 Medelantal anställda, löner och ersättningar**

Bolaget har ingen anställd personal.

**Not 6 Direkta fastighetskostnader**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsskötsel	-	-3 580
Reparation och underhåll	-1	-13 065
Försäkringar	-57 392	-89 550
Teknisk och administrativ förvaltning	-495 040	-495 040
Fastighetsskatt	-333 872	-640 160
<b>Summa</b>	<b>-886 305</b>	<b>-1 241 395</b>

**Not 7 Ersättning till revisor**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-22 183	-21 433

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inköp av tjänster från koncernföretag	-495 040	-495 040

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader till koncernföretag	-3 874 371	-1 999 156
Räntekostnader, övrigt	-17 560	-4 381
<b>Summa</b>	<b>-3 891 931</b>	<b>-2 003 537</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

Skattekostnader i resultaträkningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Den aktuella skatten har beräknats efter gällande skattesats i Sverige 20,6 procent. Eventuell uppskjuten skatt värderas till 20,6 procent, den skattesats som gäller den dag skatten beräknas realiseras. Med aktuell skatt menas den skatt som ska betalas eller erhållas avseende det skattepliktiga resultatet för aktuellt år. Årets skattepliktiga resultat kan skilja från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>		
<i>Aktuell skatt</i>		
Årets skattekostnad	-739 934	-422 453
<b>Totalt redovisad skattekostnad eller skatteintäkt</b>	<b>-739 934</b>	<b>-422 453</b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
<b>Resultat före skatt</b>	<b>727 031</b>	<b>441 943</b>
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-149 768	-91 040
Skatteeffekt på återförd periodiseringsfond	-3 770	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	4 681	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-282 663	-279 870
Skatteeffekt av begränsat avdrag för räntekostnader	-304 477	-51 228
Övriga poster, schablonintäkt periodiseringsfonder	-3 937	-314
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-739 934</b>	<b>-422 453</b>

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	71 104 350	70 949 350
Omklassificering	-155 000	-
Investeringar i befintliga fastigheter	-	155 000
	<u>70 949 350</u>	<u>71 104 350</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-10 836 725	-8 127 542
Årets avskrivning	-2 709 183	-2 709 183
	<u>-13 545 908</u>	<u>-10 836 725</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 403 442</b>	<b>60 267 625</b>

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdeökning. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs vid utgången av räkenskapsåret 2023 av en fastighet. Fastigheten har värderats externt av Savills (UK) Limited.

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förvaltningsfastigheter enligt extern värdering	125 000 000	121 000 000

Fastigheten är värderad under december 2023 dvs i nära anslutning till årsbokslutet. Anlitade värderings företag är oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingen har utförts genom analys av fastighetens status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom en kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida drift netton och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadspostion, marknadsmässiga hyresvillkor samt drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter jämfört med bolagets fastighet. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut.

## Not 12 Eget kapital

	<u>Utestående aktier</u>	<u>Registrerade aktier</u>
Antal aktier vid årets ingång	50 000	50 000
<b>Antal aktier vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Ingen utdelning kommer att föreslås till årsstämman 2024. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital.

### Bundet och fritt eget kapital

Enligt aktiebolagslagen utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital.

Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet eget kapital. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna fastighetskostnader	-	2 362
Upplupna revisorskostnader	22 183	21 433
Förutbetalda hyresintäkter	2 790 670	2 349 851
<b>Summa</b>	<b>2 812 853</b>	<b>2 373 646</b>

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Säkerheter för kreditfaciliteter		
Fastighetsinteckningar	57 300 000	57 300 000

Fastighetsinteckningar är ställda till förmån för SVF Portfölj AB:s koncernlån hos kreditinstitut.

## Not 15 Händelser efter balansdagen

Bolaget påverkas främst av det höga ränteläget i spåren av den rådande inflationen samt höga råvarukostnader som påverkar byggmaterialpriserna. Bolaget är en stabil fastighetsägare med en väldiversifierad hyresgästsmix som genom aktiv förvaltning och hyresförbättrande renoveringar ökar kassaflöden och fastighetsvärden genom hela konjunkturcykeln, varför bolagets utsikter bedöms ljusa trots en turbulent omvärld.

## Not 16 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst eller förlust	19 491
Årets resultat	-12 904
<b>Kronor</b>	<b>6 588</b>

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 588
<b>Kronor</b>	<b>6 588</b>

Datum framgår av de elektroniska underskrifterna.

DocuSigned by:  
*Elisabeth Heide*  
11C8919DE3DA47C...  
Elisabeth Heide  
Ordförande

DocuSigned by:  
*Guillaume Barbier*  
61D18E965EA04B3...  
Guillaume Barbier  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
*Richard Wollter*  
F1F7797DE3E946A...  
Richard Wollter  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
*Elien Poelmans*  
8D09DEE6E6704A9...  
Elien Poelmans  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
*Katrine Söderberg*  
00098673E3CE411...  
Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

ank=20240628;2024070101085

ank=20240628;2024070101086

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: ED39DA05FD5F41DB830F7A90552D22B9 Status: Completed  
Subject: Complete with DocuSign: 258 - ÅR VeFast 231231\_Final.pdf, 259 - ÅR SVF Portfölj 231231\_Final.pd...  
Source Envelope:  
Document Pages: 475 Signatures: 203 Envelope Originator:  
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Therese Eriksson  
AutoNav: Enabled Hamngatan 2,  
Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, ST 111 47  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna Therese.Eriksson@gda.se  
IP Address: 212.75.75.180

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Therese Eriksson Location: DocuSign  
13 June 2024 | 14:35 Therese.Eriksson@gda.se

**Signer Events**

Elien Poelmans  
elien.poelmans@eqtfunds.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Elien Poelmans*  
8D09DEE6E6704A9

**Timestamp**

Sent: 25 June 2024 | 11:16  
Viewed: 25 June 2024 | 16:26  
Signed: 25 June 2024 | 16:29

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 94.252.74.89  
Signed using mobile

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: Passport  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 9bd09347-8325-57a3-825e-5dabb51732b2  
Country or Region of ID: BE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 16:26

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 25 June 2024 | 16:26  
ID: 4c94e60f-6cee-4457-a212-34c7e4173f3c

Elisabeth Heide  
liz.heide@eqtexeter.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Elisabeth Heide*  
11C8919DF3DA47C

Sent: 25 June 2024 | 11:16  
Viewed: 25 June 2024 | 11:20  
Signed: 25 June 2024 | 11:22

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 212.161.35.212

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 764c3ea1-1efa-559d-afbd-24fab2740629  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 11:19

ank=20240628;2024070101087

## Signer Events

## Signature

## Timestamp

### Identity Verification Details:

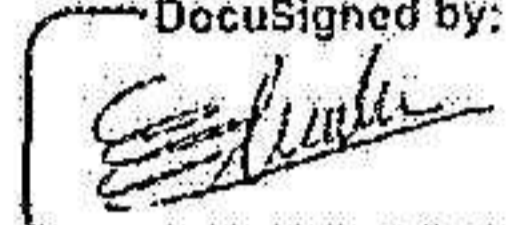
Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 8b037667-d536-5675-80c1-74f88b759ee4  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 19:15

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 11:20  
ID: 0243ac40-3192-4f7b-a773-ac064e42dac4

Guillaume Barbier  
guillaume.barbier@eqtpartners.com  
Manager

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
51D18E965EA04B3

Sent: 25 June 2024 | 11:16  
Viewed: 25 June 2024 | 11:37  
Signed: 25 June 2024 | 11:38

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 194.154.195.147

### Authentication Details

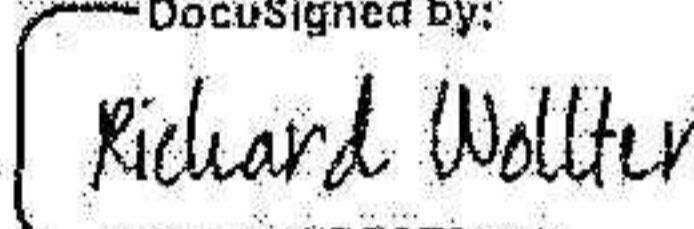
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: State ID / National ID  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: b071a451-9c62-5d16-9983-12ce9327d090  
Country or Region of ID: FR  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 11:37

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 11:37  
ID: 38e4ea9d-9992-47ab-8926-4ec35471a2f1

Richard Wollter  
richard@broadgate.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
F1F7797BE3E046A

Sent: 25 June 2024 | 11:16  
Viewed: 25 June 2024 | 11:30  
Signed: 25 June 2024 | 11:33

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 98.128.210.210  
Signed using mobile

### Authentication Details

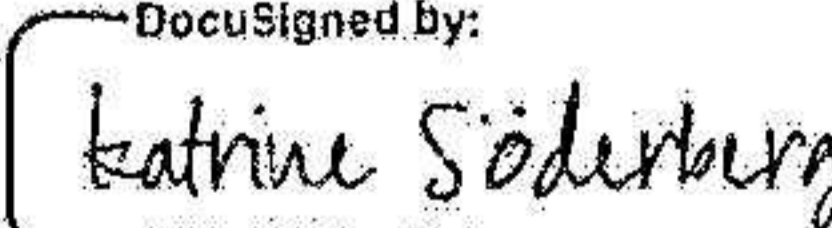
#### Identity Verification Details:

Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2fa7712b-1c05-5aef-ae4d-f698d9cbfc0a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 11:30

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 25 June 2024 | 11:30  
ID: 767cbae9-9073-4f44-945b-d5967c5e05b6

Kätrine Söderberg  
katrine.soderberg@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
00098673E3CE411

Sent: 25 June 2024 | 16:29  
Viewed: 25 June 2024 | 18:12  
Signed: 25 June 2024 | 18:33

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 178.31.152.231

### Authentication Details

ank=20240628;2024070101088

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 18f80b73-637e-566f-aacb-1c136945ac75  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 18:11

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: a26f2e0f-22aa-4490-b808-2c9c06c0caac  
Workflow Name: Bank ID-verification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b3e46205-238d-5bad-972a-da81f08e2b5a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 25 June 2024 | 18:38

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 25 June 2024 | 18:12  
ID: f204532a-e00b-4b82-b241-761d47b512e3

**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**

Elsa Henrysson  
Elsa.Henrysson@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**VIEWED**

Sent: 25 June 2024 | 11:12  
Viewed: 25 June 2024 | 11:16

Using IP Address: 80.216.185.169

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 25 June 2024 | 11:16  
ID: 9737b917-c1a9-4627-b0cf-4a6e8fdcd986

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Johan Tivéus Kronlund  
Johan.Tiveus@gda.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**COPIED**

Sent: 25 June 2024 | 11:12  
Viewed: 25 June 2024 | 11:35

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Tanja Klinge  
tanja@broadgate.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**COPIED**

Sent: 25 June 2024 | 11:12  
Viewed: 25 June 2024 | 14:24

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

ank=20240628;2024070101089

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Timestamps**

25 June 2024 | 11:12  
25 June 2024 | 18:12  
25 June 2024 | 18:33  
25 June 2024 | 18:33

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

ank=20240628;2024070101090

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se)

**To advise Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [Therese.Eriksson@gda.se](mailto:Therese.Eriksson@gda.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB during the course of your relationship with Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB.



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVF Bilen AB, org.nr 559019-6852

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SVF Bilen AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVF Bilen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SVF Bilen 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 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 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 att 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.

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 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av SVF Bilén AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 SVF Bilén AB 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 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 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.

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 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 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.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KATRINE SÖDERBERG**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 16:44:34 UTC



ank=20240628;2024070101095

Penneo dokumentnyckel: F5PEO-1WJSQ-LLJJI-L3VEF-FJ4WE-EBVGS

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>