

Årsredovisning för

# SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB

Org nr 556959-5217


Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-05-15



Anette Ernehalm  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB**  
Org nr 556959-5217

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Noter	6-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB, org nr 556959-5217, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheterna Gyllebo 6, Gyllebo 15, Sofiero 1, Stureholm 16 och Lindholmen 35 i Hörby kommun.

### Ägarförhållanden

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Hyresintäkter	10 393	10 062	9 720	9 905	12 409
Rörelseresultat	3 301	2 601	2 514	3 204	14 571
Resultat efter finansiella poster	-668	845	1 437	2 147	13 190
Balansomslutning	111 587	110 741	106 090	103 461	98 798

Se not 13 Nyckeltalsdefinitioner

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 präglades av att styrräntan steg från 2,5 procent till 4,0 procent samt en ökad inflation. Inflationen stabiliserades dock och sjönk i slutet av år 2023 och förhoppningsvis är toppen av räntebanan nådd. Detta har påverkat transaktionsvolymerna på den svenska fastighetsmarknaden som sjönk markant till cirka 60 procent lägre omsättning jämfört med år 2022.

### Viktiga förhållanden

Framöver kommer fokuset fortsatt vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. I närtid finns risk för viss diskrepans mellan den generella kostnadsökningen och möjligheten att omedelbart justera hyrorna i motsvarande grad. På längre sikt är vi 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.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 40 157 622 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	40 157 622
<b>Summa</b>	<b>40 157 622</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		10 392 552	10 061 588
Fastighetskostnader		-3 921 459	-4 165 376
<b>Driftsnetto</b>		<b>6 471 093</b>	<b>5 896 212</b>
Centrala administrationskostnader		-2 080 768	-2 215 504
Övriga rörelseintäkter		304 082	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-1 392 920	-1 080 012
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 301 487</b>	<b>2 600 696</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		2 938	-
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-3 972 074	-1 755 636
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-667 649</b>	<b>845 060</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 973 557	-2 179 571
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 641 206</b>	<b>-1 334 511</b>
Skatt på årets resultat	5	-108 048	-9 096
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 749 254</b>	<b>-1 343 607</b>

2024062039420



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	82 630 791	81 630 902
Mark	6	25 341 814	25 341 814
Markanläggningar	6	675 830	720 234
Inventarier	7	2 424 229	2 228 669
Pågående nyanläggningar	8	219 296	778 160
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>111 291 960</b>	<b>110 699 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 661	2 468
Övriga fordringar		205 564	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 553	38 300
		<b>294 778</b>	<b>40 834</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>294 778</b>	<b>40 834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 586 738</b>	<b>110 740 613</b>

2024062039421



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		42 906 876	1 350 483
Årets resultat		-2 749 254	-1 343 607
Summa fritt eget kapital		40 157 622	6 876
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 207 622</b>	<b>56 876</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		247 600	110 000
		247 600	110 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		406 137	383 206
<b>Summa avsättningar</b>		<b>406 137</b>	<b>383 206</b>
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	65 724 100	66 667 900
		65 724 100	66 667 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	943 800	943 800
Leverantörsskulder		594 840	800 408
Skulder till koncernföretag		2 291 344	40 197 861
Skatteskulder		218 306	454 754
Övriga kortfristiga skulder		578	1 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		952 411	1 124 319
		5 001 279	43 522 631
<b>Summa skulder</b>		<b>70 725 379</b>	<b>110 190 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 586 738</b>	<b>110 740 613</b>

## Rapport över förändring i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
<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	6 876	31 483
Utdelning	-	-31 000
Erhållet aktieägartillskott	42 900 000	1 350 000
Årets resultat	-2 749 254	-1 343 607
<b>UB totalt fritt eget kapital</b>	<b>40 157 622</b>	<b>6 876</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>40 207 622</b>	<b>56 876</b>



## 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).

Bolaget har under år 2023 ändrat uppställningsform för resultaträkningen från att redovisa enligt den kostnadsslagsindelade formen till att redovisa enligt den funktionsindelade formen. Detta innebär en ändring av redovisningsprincip vilket medför att även jämförelseåret behöver ändras. Ändringen innebär att 2 080 768 kr (f.å 2 215 504 kr) numera placeras under "Centrala administrationskostnader" istället för under "Fastighetskostnader".

#### *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 BFAR 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 eventalförpliktelse 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.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-402 507	-
Räntekostnader, övriga	-3 569 567	-1 755 636
<b>Summa</b>	<b>-3 972 074</b>	<b>-1 755 636</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 835 957	-2 179 571
Periodiseringsfond, årets avsättning	-137 600	-
<b>Summa</b>	<b>-1 973 557</b>	<b>-2 179 571</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-85 117	-
Uppskjuten skatt	-22 931	-9 097
Skatt på grund av ändrad taxering	-	1
	<b>-108 048</b>	<b>-9 096</b>

## Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
-Vid årets början	96 534 862	90 190 678
-Anskaffningar	2 118 924	6 344 184
Vid årets slut	98 653 786	96 534 862
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>		
-Vid årets början	-14 903 960	-13 946 931
-Årets avskrivning	-1 119 035	-957 029
Vid årets slut	-16 022 995	-14 903 960
<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<b>82 630 791</b>	<b>81 630 902</b>

2024062039427

### Markanläggning

#### Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar

-Vid årets början	888 144	603 254
-Anskaffningar	-	284 890
Vid årets slut	888 144	888 144

#### Akkumulerade avskrivningar markanläggningar

-Vid årets början	-167 910	-134 189
-Årets avskrivning	-44 404	-33 721
Vid årets slut	-212 314	-167 910

#### Utgående bokfört värde markanläggning

675 830                      720 234

### Mark

#### Akkumulerade anskaffningsvärden mark

-Vid årets början	25 341 814	25 341 814
-------------------	------------	------------

#### Utgående bokfört värde mark

25 341 814                      25 341 814

Skattemässigt restvärde byggnader

31 975 226                      30 917 533

### Not 7 Inventarier

2023-12-31                      2022-12-31

#### Akkumulerade anskaffningsvärden inventarier

-Vid årets början	2 389 340	142 815
-Nyanskaffningar	425 041	2 246 525
Vid årets slut	2 814 381	2 389 340

#### Akkumulerade avskrivningar inventarier

-Vid årets början	-160 671	-71 409
-Årets avskrivning	-229 481	-89 262
Vid årets slut	-390 152	-160 671

#### Utgående bokfört värde inventarier

2 424 229                      2 228 669

### Not 8 Pågående nyanläggningar

2023-12-31                      2022-12-31

-Vid årets början	778 160	3 893 239
-Investeringar under året	1 653 457	5 541 490
-Aktiveringar under året	-2 212 321	-8 656 569
Utgående bokfört värde	219 296	778 160

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	943 800	943 800
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	65 724 100	66 667 900
	<b>66 667 900</b>	<b>67 611 700</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	70 915 000	70 915 000

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------	-------------	-------------

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresförhandlingarna för 2024 pågår för fullt runt om i landet. Den höga inflationen och det höga ränteläget har gjort att fastighetsägare likt föregående år har högre krav på hyresökningar. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar stort och för bolag SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB blev hyreshöjningen för 2024 4,92 procent.

## Not 12 Koncernuppgifter

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

## Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm 2024

Anette Erneholt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

KPMG AB

Kristina Olofsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516136524

## Dokument

8120 Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-04-25 13:40:58 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)  
Färdigställt 2024-04-26 17:24:52 CEST (+0200)

## Initierare

Ulrika Romson (UR)  
SBF Fonder AB  
ulrika.romson@sbfonder.se  
+46708217141

## Signerare

Anette Erneholm (AE)  
Personnummer 720915-1443  
anette.erneholm@sbfonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anette Helen Erneholm"  
Signerade 2024-04-26 10:51:22 CEST (+0200)

Kristina Olofsson (KO)  
KPMG AB  
Personnummer 931006-7500  
kristina.olofsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kristina Maria Olofsson"  
Signerade 2024-04-26 17:24:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2024062039431

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB, org. nr 556959-5217

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Linnekulla Fastigheter 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 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. 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 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 Linnekulla Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2024062039432

## 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 Linnekulla 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

2558A83B9353445...

Kristina Olofsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

2024062039433

Envelope Id: 83C87687EF58490FB119344FE492D832
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 8120 SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Vitalii Chaban
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
vitalii.chaban@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/26/2024 5:02:21 PM
Holder: Vitalii Chaban
vitalii.chaban@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Kristina Olofsson
kristina.olofsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Kristina Olofsson
2558A83B9353445...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 147.28.70.79

Timestamp

Sent: 4/26/2024 5:03:06 PM
Viewed: 4/26/2024 5:23:20 PM
Signed: 4/26/2024 5:24:30 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 98d74cad-a2e8-5877-b8f4-57cbd02e9ce5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 5:23:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/26/2024 5:03:06 PM
Certified Delivered Security Checked 4/26/2024 5:23:20 PM
Signing Complete Security Checked 4/26/2024 5:24:30 PM
Completed Security Checked 4/26/2024 5:24:30 PM