

**SBF Fonder AB**  
Org. nr. 556644-0870  
får härmed avge  
**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SBF Fonder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm den 4 juni 2024

  
Terje Björnsell

**SBF Fonder AB**  
Org. nr. 556644-0870  
får härmed avge  
**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
<b>Noter till de finansiella rapporterna</b>	
Not 2 Intäkter	11
Not 3 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	12
Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer	13
Not 5 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadslag	13
Not 6 Finansnetto	13
Not 7 Bokslutsdispositioner	14
Not 8 Skatter	14
Not 9 Materiella anläggningstillgångar	15
Not 10 Fordringar på fonder - kortfristiga	16
Not 11 Kundfordringar	16
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16
Not 13 Likvida medel	16
Not 14 Eget kapital	17
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18
Not 16 Finansiella risker och riskhantering	18
Not 17 Leasing	20
Not 18 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventualtillgångar	20
Not 19 Disposition av företagets vinst	20
Not 20 Närstående	20
Not 21 Aktier i dotterbolag	21
Not 22 Andelar i fondbolag	21
Not 23 Obeskattade reserver	22
Not 24 Specifikationer till rapport över kassaflöden	22
Not 25 Händelser efter balansdagen	22
Not 26 Viktiga uppskattningar och bedömningar	22
Not 27 Uppgifter om moderbolaget	22
Styrelsens intygande	23



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SBF Fonder AB får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten startades 2003 och SBF Fonders affärsidé är att bolaget erbjuder institutioner, företag och privatpersoner delägande i svenska hyresbostäder genom fastighetsfonder eller andra kapitalstrukturer. SBF skapar långsiktigt hållbara värden för våra investerare, ägare och hyresgäster genom att i egen regi förvärva och aktivt förvalta och utveckla bostadsfastigheter.

Fondstrukturerna ger därigenom ett investeringsalternativ som är direkt exponerat mot marknaden för hyresbostäder, med låg volatilitet och en låg korrelation till aktiemarknaden, utan att investeraren behöver engagera sig i den dagliga förvaltningen eller investera i enskilda direktägda fastigheter. Via en välbeprövad förvärvsanalys säkerställer SBF Fonder att såväl ort som fastighet passar in i beståndet.

SBF Fonder AB har tillstånd att, under Finansinspektionens tillsyn, utföra sin verksamhet som godkänd AIF-förvaltare, i enlighet med tvingande EU-direktiv för förvaltare av AIF-fonder. Regelverket innebär bland annat att marknadsföring till icke professionella investerare måste ske genom en noterad produkt på godkänd handelsplats. Bolaget har en fond, SBF Bostad AB, vars preferensaktier är noterade på NGM AIF. Stamaktierna som SBF Fonder AB äger är däremot inte noterade. Bolagets andra fond, SBF Institution AB, vilken är avsedd för professionella investerare, kommer fortsatt och i enlighet med utgivna prospekt, att vara onoterad. SBF har för närvarande (maj 2024) totalt 4,1 miljarder kronor under förvaltning i form av cirka 3 350 lägenheter fördelat på 20 orter i Sverige.

SBF Fonder AB har sitt säte i Stockholm. Bolaget har upprättat sin årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Bolagets soliditet var 76,5 procent (83,4 procent) den 31 december 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 procent av Concejo AIF AB, org.nr 556560-0664, med säte i Stockholm.

### Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt sitt helägda dotterbolag Svenska Bostadsfonden Services AB, org nr 556737-3153 internt inom koncernen till SBF AIF Holding AB, org nr 559374-8683.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har identifierat marknadsrisk, kredit- och motpartsrisk, likviditetsrisk samt operativa risker som sådana risker som kan ha betydande påverkan på bolaget. Se vidare kommentarer kring dessa i not 16.



#### Hållbarhetsupplysningar

SBF Fonder ABs underliggande fonder investerar i fastigheter för att skapa trygga boendemiljöer där människor trivs, utvecklas och upplever livskvalitet. En förutsättning för att uppnå det är att integrera hållbarhet utifrån sociala, miljömässiga och ekonomiska perspektiv. Detta görs för att bolaget har valt att ta ansvar, för att det är affärskritiskt att locka till sig och behålla de bästa medarbetarna och för att det ökar fastigheternas attraktionskraft samt bidrar till en eftertraktad värdeutveckling över tid. Bolagets underliggande fonder investerar i befinliga bostäder och förädlar dessa för att livslängden för respektive fastighet ska bli så hållbar och lång som möjligt. Fondernas verksamhet bygger på långsiktighet med intern förvaltning som en integrerad del av kärnverksamheten. Värdeskapandet i fastigheterna ska värdesättas av hyresgäster, det lokala samhället, vara tydligt för befintliga investerare och realiserar då en fastighet avyttras till ett förädlat och högre värde.

Bolaget bedriver ingen verksamhet med tillstånds- eller anmälningsplikt enligt miljöbalken (9kap 6§).

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under 2023 och 2024 genomför underliggande fonder ett antal försäljningar som i det korta perspektivet minskar bolagets intäkter. Fastighetsmarknaden har genomgått en omprissättning till följd av de högre räntorna vilket också omfattar bolaget. Samtidigt kommer det att innebära omstruktureringar av fastighetsmarknaden, inte minst till följd av att många bolag har en för hög skuldsättning i förhållande till det rådande ränteläget. Bolaget har därmed goda möjligheter att som del i denna omstrukturering växa där bolagets starka industriella kunnande och mångåriga erfarenhet efterfrågas. Tillväxten ger skalfördelar i fastighets- och fondadministrationen, ökade intäkter och gör bolaget till en viktigare part på marknaden för olika aktörer, inklusive investerare och banker. Bolaget förväntar sig en avvaktande marknad 2024 med en ökande aktivitet från och med 2025.

#### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

TSEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	35 923	45 938	43 779	53 350
Rörelseresultat	4 802	10 956	6 579	20 617
Resultat efter finansiella poster	6 152	16 345	-4 182	85 908
Balansomslutning	59 232	54 503	37 987	111 458
Soliditet	77%	83%	83%	92%

#### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	40 837 305
Årets resultat	-181 915
<i>Summa</i>	<u>40 655 390</u>

Styrelsen föreslår att förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras följande:

Balanseras i ny räkning	40 655 390
<i>Summa</i>	<u>40 655 390</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december

TSEK	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	35 923	45 938
Övriga rörelseintäkter	2	367	360
<b>Intäkter</b>		<b>36 290</b>	<b>46 298</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	5		
Övriga externa kostnader	4,17	-19 837	-26 541
Personalkostnader	3	-11 552	-8 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-75	-110
Övriga rörelsekostnader		-25	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 802</b>	<b>10 956</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från aktier i fondbolag	6	-	5 239
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 351	166
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2	-16
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 152</b>	<b>16 345</b>
Bokslutsdispositioner	7	-6 304	-11 265
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-152</b>	<b>5 080</b>
Skatt	8	-29	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-182</b>	<b>5 080</b>

## Balansräkning

TSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	9	129	99
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i fondbolag	22	2 500	2 500
Aktier i dotterbolag	21	–	100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 500</u>	<u>2 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 629</u>	<u>2 699</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	11	23	–
Fordringar på fonder	10, 20	10 037	4 141
Aktuell skattefordran		1 885	1 717
Övriga fordringar		310	1 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5 179	1 332
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>17 434</u>	<u>8 804</u>
Kassa och bank	13	39 169	43 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>56 603</u>	<u>51 804</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>59 232</u>	<u>54 503</u>
<b>Skulder</b>			
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 250	1 250
Uppskrivningsfond		–	500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 250</u>	<u>1 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 837	35 257
Årets resultat		-182	5 080
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>40 655</u>	<u>40 337</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>41 905</u>	<u>42 087</u>
Obeskattade reserver	23	4 300	4 300
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	16	2 397	1 399
Skulder till fonder	20	7 821	2 350
Aktuella skatteskulder		–	–
Övriga skulder		864	2 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 945	1 709
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>13 027</u>	<u>8 115</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>59 232</u>	<u>54 503</u>

SBF Fonder AB  
Org. nr. 556644-0870

## Rapport över förändringar i eget kapital

TSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Uppskrivnings-fond	Balans-erat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 250	500	33 072	-6 872	27 950
Omföring föregående års resultat			-6 872	6 872	-
Aktieägarutskott			9 057	-	9 057
Årets resultat	-	-	-	5 080	5 080
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 250	500	35 257	5 080	42 087

TSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Uppskrivnings-fond	Balans-erat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 250	500	35 257	5 080	42 087
Omföring föregående års resultat			5 080	-5 080	-
Årets resultat	-	-	-	-182	-182
Återföring uppskrivningsfond	-	-500	500	-	-
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 250	-	40 837	-182	41 905



## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

TSEK	Not	2023	2022
	24		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		-152	5 080
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Realisationsresultat avyttring fond		-	1 034
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		75	110
Resultat utrangering inventarier		25	-
Erhållna aktieägartillskott		-	9 057
Betald inkomstskatt		-198	-2 458
		-251	12 823
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 462	15 326
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		4 911	3 120
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 802</b>	<b>31 269</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade aktieägartillskott		-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-129	-
Avyttring av aktier i dotterbolag		100	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		-	-
Utbetald utdelning		-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Årets kassaflöde		-3 831	31 269
Likvida medel vid årets början		43 000	11 731
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>39 169</b>	<b>43 000</b>



## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

#### Allmänt om företaget

SBF Fonder AB, organisationsnummer 556644-0870, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är Stockholm. Koncernredovisningen för den största koncernen som bolaget ingår i upprättas av Concejo AB (publ.), organisationsnummer 556480-3327.

#### Tillämpade regler och bestämmelser

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering.

#### Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

#### Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i den finansiella rapportern.

#### Klassificering m.m.

Tillgångar och skulder är redovisade till upplupna anskaffningsvärden. Anläggningstillgångar består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen medan omsättningstillgångar i allt väsentligt består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen. Långfristiga skulder utgörs i allt väsentligt av belopp som SBF Fonder AB per rapportperiodens slut har en ovillkorad rätt att välja att betala längre bort i tiden än tolv månader efter rapportperiodens slut. Har SBF Fonder AB inte en sådan rätt per rapportperiodens slut – eller innehas skuld för handel eller förväntas skuld regleras inom den normala verksamhetscykeln – redovisas skuldbeloppet som kortfristig skuld.

#### Intäktsredovisning

Bolaget tar ut en managementavgift från respektive fond som fastställs i respektive managementavtal. Avgiften intäktsförs över tid utifrån när tjänsterna utförs och beräknas på det totala fastighetsvärdet avseende tillträdde fastigheter. Avgiften faktureras kvartalsvis och förfaller till betalning efter 30 dagar. Bolaget tar även ut en transaktionsavgift vid förvärv av fastigheter i respektive fond. Avgiften baseras på bruttoförvärskostnaden och intäktsförs samt faktureras under samma kvartal som fastigheten förvärvas. Bolaget tar även ut en fastighetsadministrationsavgift som intäktsförs över tid utifrån när tjänsterna utförs. Tjänsterna faktureras till fonderna en gång per kvartal och förfaller till betalning efter 30 dagar. Avgiften beräknas utefter antal kvadratmeter. Slutligen har bolaget rätt till förmedlingsprovision på intaget kapital. Förmedlingsprovisionen intäktsförs/ faktureras till fonderna under samma kvartal som emissionen genomförs.

#### Ersättningar till anställda

##### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

##### Bonusbetalningar

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för bonusbetalningar när bolaget har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

#### Leasing

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulda i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal.

#### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader resultatförs i den period de avser. Bolagets ränteintäkter är kopplade till intäkter från fordringar på koncernbolag samt bankkontoinnehav. Bolagets räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Den aktuella skatten baserar på den bästa uppskattningen av skatter som kommer att betalas eller erhållas och inkluderar eventuella osäkerheter avseende skattemässig hantering.

Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Finansiella tillgångar

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterbolag redovisas enligt anskaffningsvärde, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter.

Värdet prövas löpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I de fall det redovisade värdet understiger återvinningsvärdet sker en nedskrivning som belastar resultaträkningen.

I de fall förutsättningarna som föranledde nedskrivning förändras kan denna återföras. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

#### Aktier i Fonder

Fondförvaltningen regleras genom avtal mellan förvaltaren och externa investerare. Genom avtal ger investerarna förvaltaren ett delegerat mandat att placera kapital från investerarna inom vissa överenskomna ramar. Bolaget bedöms därför redovisningsmässigt genom avtal agera som agent för investerarnas räkning. Därför redovisas aktier i fondbolagen som "Aktier i fondbolag".

### Materiella anläggningstillgångar

#### Ägda tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/-kostnad.

#### Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Beräknade nyttjandeperioder:

- inventarier 5 år

#### Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde (se nedan).

Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden för en enskild tillgång, och dess verkliga värde minus försäljningskostnader inte kan användas, grupperas tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

#### Återföring av nedskrivning

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

### Eventualförpliktelser

Upplösning om eventualförpliktelse lämnas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser utom bolagets kontroll eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

## Not 2 Intäkter

TSEK	Totalt	
	2023	2022
<b>Intäkter från avtal med fondbolag</b>		
Management fee	29 372	32 405
Förmedlingsprovision	2 928	8 630
Transaktionsavgift	—	694
Fastighetsadministration	3 624	2 645
Övriga intäkter	—	1 565
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>35 923</b>	<b>45 938</b>

TSEK	Totalt	
	2023	2022
Hysesintäkter	367	360
Övriga intäkter	—	—
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>367</b>	<b>360</b>

### Hysesintäkter

SBF Fonder AB har till och med år 2023 vidareuthyr en del av lokalen på Birger Jarlsgatan.

TSEK	Totalt	
	2023	2022
<b>Tidpunkt för intäcksredovisning</b>		
Tjänster som redovisas vid en given tidpunkt	2 928	10 887
Tjänster som redovisas över tid	32 995	35 050
<b>Summa Intäkter från avtal med kunder</b>	<b>35 923</b>	<b>45 938</b>



### Not 3 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

#### Kostnader för ersättningar till anställda

##### Medelantalet anställda

	2023	varav män	2022	varav män
Sverige	4	50%	4	60%
<i>Totalt bolaget</i>	4	50%	4	60%

##### Könsfördelning i företagsledningen

	2023-12-31 Andel kvinnor	2022-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	20%	14%
Övriga ledande befattningshavare	50%	50%

#### Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader

TSEK	2023		
	Ledande befattningshavare (4 personer)	Övriga anställda	Summa
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	-8 629 (-)	-	-8 629 (-)
<i>Bolaget totalt</i> (varav tantiem o.d.)	-8 629 (-)	-	-8 629 (-)
Sociala kostnader (varav pensionskostnad)	-3 330 (-955)	-	-3 330 (-955)
TSEK	2022		
	Ledande befattningshavare (4 personer)	Övriga anställda	Summa
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	-5 584 (-)	-	-5 584 (-)
<i>Bolaget totalt</i> (varav tantiem o.d.)	-5 584 (-)	-	-5 584 (-)
Sociala kostnader (varav pensionskostnad)	-2 438 (-722)	-	-2 438 (-722)

#### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

TSEK	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	843	1 024
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–
Skatterådgivning	–	–
Andra uppdrag	–	–

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

#### Not 5 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

TSEK	2023	2022
Övriga externa kostnader	-19 837	-26 541
Personalkostnader	-11 552	-8 690
Avskrivningar	-75	-110
	<u>-31 463</u>	<u>-35 342</u>

#### Not 6 Finansnetto

TSEK	2023	2022
Resultat från aktier i fondbolag		
Utdelning	–	3 979
Resultat från aktier i fondbolag	–	1 260
	<u>–</u>	<u>5 239</u>

TSEK	2023	2022
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter på fordringar som är omsättningstillgångar	182	11
Ränteintäkter på banktillgodohavanden	1 169	155
Summa	<u>1 351</u>	<u>166</u>
Varav koncernföretag	143	–
Varav övriga	1 208	166
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	-2	-16
Varav koncernföretag	–	–
Varav övriga	-2	-16

### Not 7 Bokslutsdispositioner

TSEK	2023	2022
Erhållet koncernbidrag	–	141
Lämnat koncernbidrag	-6 304	-11 406
<i>Summa</i>	<u>-6 304</u>	<u>-11 265</u>

### Not 8 Skatter

TSEK	2023	2022
<b>Aktuell skattekostnad</b>		
Årets skattekostnad	0	–
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-29	–
	<u>-29</u>	<u>–</u>
<b>Uppskjuten skattekostnad</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader omvärdering av redovisade värdet av uppskjutna skattefordringar]	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>
<i>Totalt redovisad skattekostnad</i>	<u>-29</u>	<u>–</u>

### Avstämning av effektiv skatt

Bolaget		2023	2022
TSEK			
Resultat före skatt		-152	5 081
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	31	20,6%
Ej avdragsgilla kostnader	-30,5%	-47	0,6%
Ej skattepliktiga intäkter	5,2%	8	-21,3%
Övertaget negativt räntenetto	15,1%	23	0,0%
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,7%	1	0,0%
Skatt hänförlig till tidigare år	-19,0%	-29	0,0%
Schablonränta på periodiseringsfond	-11,2%	-17	0,1%
<i>Redovisad effektiv skatt</i>	<i>-19,1%</i>	<i>-29</i>	<i>0,0%</i>



## Not 9 Materiella anläggningstillgångar

### Bolaget

		Inventarier, verktyg och installationer
<i>TSEK</i>		
<b>Anskaffningsvärde</b>		
Ingående balans 1 januari 2022		1 094
Utgående balans 31 december 2022		1 094
Ingående balans 1 januari 2023		1 094
Förvärv		129
Utrangeringar		-1 094
Utgående balans 31 december 2023		129
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående balans 1 januari 2022		-885
Årets avskrivningar		-110
Utgående balans 31 december 2022		-995
Ingående balans 1 januari 2023		-995
Årets avskrivningar		-75
Utrangeringar		1 070
Utgående balans 31 december 2023		-
<b>Redovisade värden</b>		
Per 2022-01-01		209
Per 2022-12-31		99
Per 2023-01-01		99
Per 2023-12-31		129



### Not 10 Fordringar på fonder - kortfristiga

#### Fordringar på fonder

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	4 141	21 177
Inköp	41 819	27 337
Försäljningar	-35 923	-44 373
Utgående balans 31 december	10 037	4 141
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 037</b>	<b>4 141</b>

### Not 11 Kundfordringar

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde på kundfordringar som har överförts till aktuell bank	23	-

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Hyra	1 560	854
Försäkring	239	287
Upplupna intäkter	3 216	-
Övrigt	164	191
	5 179	1 332

### Not 13 Likvida medel

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och banktillgodohavanden	39 169	43 000
Summa enligt balansräkningen	39 169	43 000
<i>Summa enligt rapporten över kassaflöden</i>	<i>39 169</i>	<i>43 000</i>



## Not 14 Eget kapital

### Typer av aktier

<i>Antal aktier</i>	2023	2022
<b>Stamaktier</b>		
Emitterade per 1 januari	11 000	11 000
Emitterade per 31 december – betalda	11 000	11 000

Stamaktierna har ett kvotvärde på 113,63 kronor.

### Bolaget

<i>TSEK</i>	Uppskrivnings- fond
Ingående redovisat värde 2022-01-01	500
Utgående redovisat värde 2022-12-31	500
Ingående redovisat värde 2023-12-31	500
Minskning av uppskrivningsfond/omklassificering	-500
Utgående redovisat värde 2023-12-31	-

### Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

### Uppskrivningsfond

Vid en uppskrivning av finansiell anläggningstillgång avsätts uppskrivningsbeloppet till en uppskrivningsfond. Vid nedskrivning minskas uppskrivningsfonden i motsvarande utsträckning.

### Fritt eget kapital

Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

### Balanserade vinstmedel

Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

Innehavare av stamaktier är berättigade till utdelning som fastställs efter hand och aktieinnehavet berättigar till rösträtt vid bolagsstämman med en röst per aktie.

### Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning.

<i>TSEK</i>	2023	2022
Utdelning stamaktier	-	-
Redovisad utdelning per aktie	-	-

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Semesterlöner	247	240
Sociala avgifter	443	611
Management fee	–	481
Revision	220	150
Övrigt	1 035	227
	<u>1 945</u>	<u>1 709</u>

## Not 16 Finansiella risker och riskhantering

### Förfallostruktur finansiella skulder – odiskonterade kassaflöden

#### 2023

TSEK	Nom. belopp originalvaluta	Totalt	< 1 mån	1-3 mån	3 mån-1 år	> 1 år
Leverantörsskulder	2 397	2 397	2 397	–	–	–
Skulder till fonder	7 821	7 821	–	–	7 821	–
Övriga skulder	864	864	864	–	–	–
Upplupna kostnader	1 945	1 945	1 945	–	–	–
<b>Summa</b>	<b>13 027</b>	<b>13 027</b>	<b>5 206</b>	<b>–</b>	<b>7 821</b>	<b>–</b>

#### 2022

TSEK	Nom. belopp originalvaluta	Totalt	< 1 mån	1-3 mån	3 mån-1 år	> 1 år
Leverantörsskulder	1 399	1 399	1 399	–	–	–
Skulder till fonder	2 350	2 350	–	–	2 350	–
Övriga skulder	2 657	2 657	2 657	–	–	–
Upplupna kostnader	1 709	1 709	1 709	–	–	–
<b>Summa</b>	<b>8 115</b>	<b>8 115</b>	<b>5 765</b>	<b>–</b>	<b>2 350</b>	<b>–</b>

Bolaget har identifierat marknadsrisk, kredit- och motpartsrisk, likviditetsrisk samt operativa risker som sådana risker på kan ha betydande påverkan på bolaget.

Not 16 Finansiella risker och riskhantering, forts.

Riskkategori	Definition	Risikpåverkan
Marknadsrisk	Bolaget definierar marknadsrisk som risk för lägre avkastning till följd av rörelser på de finansiella marknaderna, t ex valuta-, ränte- eller aktiemarknaderna	SBF:s marknadsrisk bedöms vara låg. Bolagets intäkter är kopplade till underliggande fastighetsvärdet i de fonder eller andra strukturer bolaget opererar liksom till bolagets vinstandel i dessa, samt i möjligheten att genomföra tillkommande kapitalanskaffning. Bolagets resultat och vinstandel påverkas därför direkt av marknadens intresse för, och prissättning av, fastigheter.
Kredit- och motpartsrisk	Bolaget definierar kredit- och motpartsrisk som risk för förlust till följd av att en motpart till SBF inte kan fullfölja sina åtaganden.	Bolagets kredit- och motpartsrisk bedöms vara låg, bolaget saknar betydande extern skuld
Likviditetsrisk	Bolaget definierar likviditetsrisk som risk för förlust till följd av att SBF inte kan möta sina betalningsförpliktelser utan att kostnaden för att erhålla likviditet ökar avsevärt.	Likviditetsrisk hanteras främst genom regelbunden uppföljning och rapportering av storleken på bolagets likviditetsreserv och förväntat behov.
Operativ risk	Bolaget definierar operativ risk som risk för förlust till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser.	Operativ risk hanteras löpande i form av etablerade arbetsprocesser och systemstöd i bolagets ledningssystem och genom risk- och regel efterlevnadsfunktionerna samt internrevisionen.

**Kapitalhantering**

SBF Fonder AB har tillstånd att, under Finansinspektionens tillsyn, utföra sin verksamhet som godkänd AIF-förvaltare, i enlighet med tvingande EU-direktiv för förvaltare av AIF-fonder. Regelverket innebär bland annat att marknadsföring till icke professionella investerare måste ske genom en noterad produkt på godkänd handelsplats. AIF-förvaltare som förvaltar specialfonder eller andra alternativa investeringsfonder som marknadsförs till icke-professionella investerare ska vid utgången av varje kvartal lämna en kvartalsrapport för företaget till Finansinspektionen. AIF-förvaltarens egna medel respektive kapitalbas får inte understiga det belopp som föreskrivs i artikel 13 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/20332 (värdepappersbolagsförordningen) (2 kap. 10 § LVF respektive 7 kap. 4 § LAIF). Kravet, baserat på fasta omkostnader, ska uppgå till minst en fjärdedel av de fasta omkostnaderna under det föregående året. Rapportering till Finansinspektionen görs kvartalsvis. SBF Fonder AB har uppfyllt kraven vid varje rapporteringstillfälle.

## Not 17 Leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Bolaget innehar ett hyreskontrakt för företagets kontor samt leasar kontorsinredning.

*Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:*

TSEK	2023	2022
Inom ett år	2 527	3 238
Mellan ett och fem år	9 694	919
Längre än fem år	—	—
	<u>12 221</u>	<u>4 157</u>

*Kostnadsförda avgifter uppgår till:*

TSEK	2023	2022
Totala leasingkostnader	-3 471	-3 016
	<u>-3 471</u>	<u>-3 016</u>

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrts  
uppgår till

367 360

## Not 18 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

Inga ställda säkerheter, eventalförpliktelser eller eventaltillgångar finns.

## Not 19 Disposition av företagets vinst

Förslag till disposition av företagets vinst i kronor

Balanseras i ny räkning 40 655 390  
Summa 40 655 390

## Not 20 Närstående

Närståenderelationer

Bolaget har en närståenderelation med bolagen som ingår i samma koncern.

*Sammanställning över närståendetransaktioner*

TSEK	År	Försäljning av tjänster till närstående	Inköp av tjänster från närstående	Övrigt utdelning	Fordran på närstående per 31 december	Skuld till närstående per 31 december
Närståenderelation						
Koncernföretag	2023	35 923	-4 625	—	10 037	7 821
Koncernföretag	2022	44 373	-5 578	—	4 141	2 350

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.  
Uppgifter om ersättningar till nyckelpersoner i ledande ställning, se not 3.

## Not 21 Aktier i dotterbolag

### Innehav i dotterbolag

	Dotterbolagets säte, land			Ägarandel i %	
				2023-12-31	2022-12-31
Svenska Bostadsfonden Services AB	556737-3153	Stockholm	Sverige	0,0%	100,0%

TSEK	2023	2022
------	------	------

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	100	100
Försäljningar	-100	-
<b>Redovisat värde den 31 december</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

## Not 22 Andelar i fondbolag

### Innehav i fonder

	Fondbolagens säte		Ägarandel i %	
			2023-12-31	2022-12-31
SBF Bostad AB (publ)	559056-4000	Stockholm	28,2%	19,7%
SBF Institution AB	556765-1251	Stockholm	52,6%	56,2%

TSEK	2023-12-31	2022-12-31
------	------------	------------

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2 500	16 060
Årets investering	-	1 000
Försäljningar	-	-14 560
<b>Utgående balans 31 december</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

### Akkumulerade nedskrivningar

Vid årets början	-	-12 526
Under året återförda nedskrivningar	-	12 526
<b>Utgående balans 31 december</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Redovisat värde den 31 december

<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
--------------	--------------

Eventuella återförda nedskrivningar samt nedskrivningar redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från aktier i fondbolag".



SBF Fonder AB  
Org. nr. 556644-0870

#### Specifikation av bolagets direkta innehav av aktier i fondbolag

Fondbolag Organisationsnummer / Säte	Antal andelar	Andel i %	Röstandel i %	Redovisat värde	
				2023-12-31	2022-12-31
SBF Bostad AB (publ)	50 000	28,2%	79,7%	2 000	2 000
SBF Institution AB	5 000	52,6%	91,7%	500	500
				<u>2 500</u>	<u>2 500</u>

SBF Fonder AB äger samtliga stamaktier i de fondbolag som förvaltas av SBF Fonder AB. Fondförvaltningen regleras genom avtal mellan förvaltaren och externa investerare. Genom avtal ger investerarna förvaltaren ett delegerat mandat att placera kapital från investerarna inom vissa överenskomna ramar. SBF Fonder AB bedöms därför redovisningsmässigt genom avtal agera som agent för investerarnas räkning. Därför redovisas aktier i fondbolagen som Aktier i fondbolag.

Bolaget har två aktiva fonder, SBF Bostad AB (publ) samt SBF Institution AB.

#### Not 23 Obeskattade reserver

TSEK	2023	2022
<b>Periodiseringsfonder</b>		
Avsatt vid taxering 2020	2 650	2 650
Avsatt vid taxering 2021	1 650	1 650
Utgående balans 31 december	<u>4 300</u>	<u>4 300</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<u>4 300</u>	<u>4 300</u>

#### Not 24 Specifikationer till rapport över kassaflöden

Likvida medel TSEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och banktillgodohavanden	39 169	43 000
Summa enligt balansräkningen	<u>39 169</u>	<u>43 000</u>

#### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

TSEK	2023	2022
Avskrivningar	75	110
Resultat vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	25	-
	<u>100</u>	<u>110</u>

#### Not 25 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

#### Not 26 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts som innebär risk för väsentliga justeringar i redovisade värden.

#### Not 27 Uppgifter om moderbolaget

SBF Fonder AB är helägt dotterföretag till Concejo AIF AB, org. nr 556560-0664 med säte i Nacka.



**SBF Fonder AB**  
Org. nr. 556644-0870

## Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den dagen enligt våra elektroniska underskrifter

Johan Bergman  
*Ordförande*

Carl Adam Rosenblad  
*Ledamot*

Gunilla Högbom  
*Ledamot*

Leif Garph  
*Ledamot*

Terje Björsell  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Westin  
*Auktoriserad revisor*





# Verifikat

Transaktion 09222115557519088142

## Dokument

8890 Årsredovisning 2024-06-03 exkl fastställelseintyg  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2024-06-03 15:59:42 CEST (+0200) av Ulrika  
Romson (UR)  
Färdigställt 2024-06-03 17:07:41 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Johan Bergman (JB)  
Personnummer 19640324-1356  
johan24bergman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Johan Bergman"  
Signerade 2024-06-03 16:57:45 CEST (+0200)

Carl Adam Rosenblad (CAR)  
Personnummer 19651230-1190  
ca.rosenblad@concejo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Adam Rosenblad"  
Signerade 2024-06-03 16:31:42 CEST (+0200)

Leif Garph (LG)  
Personnummer 19550619-6673  
leif.garph@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif  
Anders Garph"  
Signerade 2024-06-03 16:02:54 CEST (+0200)

Gunilla Högbom (GH)  
Personnummer 19580309-8200  
hogbom.gunilla@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Gunilla Högbom"  
Signerade 2024-06-03 16:09:17 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519088142

Terje Björsell (TB)

Personnummer 19750207-4979

terje.bjorsell@sbffonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Terje Karl Fredrik Björsell"

Signerade 2024-06-03 16:01:32 CEST (+0200)

Fredrik Westin (FW)

Personnummer 19720227-7518

fredrik.westin@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Fredrik Westin"

Signerade 2024-06-03 17:07:41 CEST (+0200)

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





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF Fonder AB, org. nr 556644-0870

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Fonder 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 Fonder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fonder AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för SBF Fonder 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 och verkställande direktören 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 SBF Fonder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 den dag som vår elektroniska signatur anger

KPMG AB

Fredrik Westin

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."

**Johan Fredrik Westin**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 84.23.xxx.xxx

2024-06-03 15:10:08 UTC



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>