

Årsredovisning för
SBF Bostad Norra Fastighets AB
556693-1043

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

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

Fastställelseintyg

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

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-05-22

Anette Erneholt
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Bostad Norra Fastighets AB, org.nr 556693-1043 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 13 fastigheter: Göken 3, Göken 4, Göken 5, Ekorren 4, Älgen 9, Älgen 6, Kastor 5, Örnen 7, Tegelslagaren 1, Staren 5, Rödhaken 3, Mössmakaren 4 och Mössmakaren 7. Alla fastigheterna är belägna i Skellefteå.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF 14 Holding 3 AB, org.nr 559139-1650, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	7 907	7 842	8 140	10 223	7 688
Resultat efter avskrivningar	-1 628	781	1 168	2 444	1 081
Resultat efter finansiella poster	2 315	86	398	1 346	121
Balansomslutning	110 184	103 706	98 143	62 897	71 675

Se not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat SBF Skellefteå Horn 8 AB, org nr 559375-3089, med säte i Stockholm. Utöver detta har fastigheten Ekorren 14 sålts till det nyförvärvade dotterbolaget Tribo Skellefteå Ekorren 14 AB, org nr 559365-7207, som sedan i sin tur såldes.

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

Viktiga förhållanden

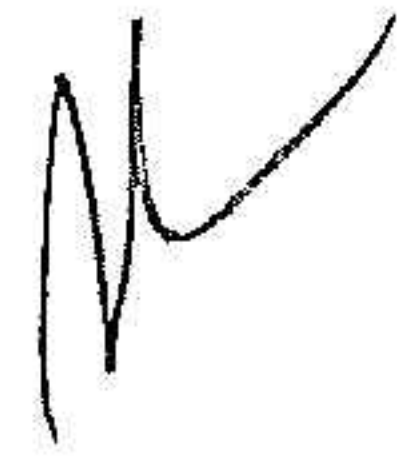
Framöver kommer fokuset fortsatt vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. I närtid finns dock risk för viss diskrepans mellan den generella kostnadsökningen och möjligheten att omedelbart justera hyrorna i motsvarande grad.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

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att förlusten enligt balansräkningen, -1 443 165 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-1 443 165
Summa	-1 443 165

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2023053123228

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		7 906 783	7 842 159
Övriga rörelseintäkter		95 367	9 382
		<u>8 002 150</u>	<u>7 851 541</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 219 970	-4 487 352
Övriga externa kostnader		-1 940 556	-2 016 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-693 598	-567 280
Resultat försäljning fastighet		-2 776 305	-
Rörelseresultat		<u>-1 628 279</u>	<u>780 770</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	5 292 725	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 981	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 354 832	-694 923
Resultat efter finansiella poster		<u>2 314 595</u>	<u>85 847</u>
Bokslutsdispositioner	4	-671 661	-91 000
Resultat före skatt		<u>1 642 934</u>	<u>-5 153</u>
Skatt på årets resultat	5	-3 431 431	-83 913
Årets resultat		<u>-1 788 497</u>	<u>-89 066</u>

2023053123229

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	97 903 662	96 978 965
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 223 434	67 649
Pågående nyanläggningar	8	1 674 186	4 373 319
		<u>100 801 282</u>	<u>101 419 933</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	4 400 097	-
		<u>4 400 097</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>105 201 379</u>	<u>101 419 933</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		406	5 729
Fordringar hos koncernföretag		3 320 533	1 284 610
Aktuell skattefordran		415 708	-
Övriga fordringar		1 073 828	980 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter,		171 759	14 921
		<u>4 982 234</u>	<u>2 285 775</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 982 234</u>	<u>2 285 775</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>110 183 613</u>	<u>103 705 708</u>

2023053123230

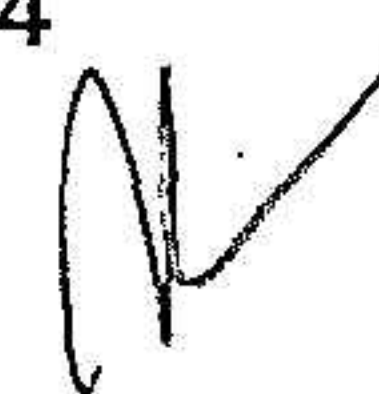
Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 301 472	2 416 538
Summa bundet eget kapital		2 401 472	2 516 538
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		345 332	319 332
Årets resultat		-1 788 497	-89 066
Summa fritt eget kapital		-1 443 165	230 266
Summa eget kapital		958 307	2 746 804
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		91 000	91 000
		91 000	91 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		3 615 947	184 516
		3 615 947	184 516
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	64 350 000	65 000 000
Leverantörsskulder		426 311	586 226
Skulder till koncernföretag		39 667 823	34 126 416
Skatteskulder		-	33 988
Övriga kortfristiga skulder		13 608	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 060 617	936 758
		105 518 359	100 683 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 183 613	103 705 708

2023053123231

Rapport över förändring i eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2 301 472	2 416 538
Totalt bundet eget kapital	2 401 472	2 516 538
IB fritt eget kapital	230 266	-2 454 729
Omföring från bundet till fritt eget kapital	115 066	115 061
Aktieägartillskott	-	2 659 000
Årets resultat	-1 788 497	-89 066
UB totalt fritt eget kapital	-1 443 165	230 266
Totalt eget kapital	958 307	2 746 804



2023053123232

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Anskaffningsvärdet utgörs av förvävspris, lagfartskostnader, aktiverade förbättringsåtgärder samt avsättningar gjorda i samband med förvärvet avseende planerade förbättringsåtgärder.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker årligen med:

Byggnader	se nedan
Markanläggning	5 %
Inventarier	10-20 %

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

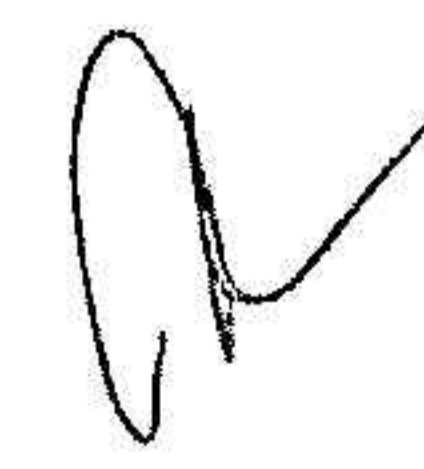
Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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



Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Kundfordringar och övriga fordringar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta. Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde

Aktier i dotterbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar och med eventuella med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

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

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

Avsättningar

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

Intäkter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

Leasing

Operationell leasing

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

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

Eventualförpliktelser

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	5 417 725	-
Nedskrivningar	-125 000	-
Summa	5 292 725	-

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-671 661	-
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	-91 000
Summa	-671 661	-91 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-57 206
Uppskjuten skatt	-3 431 431	-26 707
	-3 431 431	-83 913

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	76 926 017	74 800 388
-Årets anskaffning	5 879 161	2 125 629
-Avyttringar och uttrangeringar	-3 347 790	-
Vid årets slut	79 457 388	76 926 017
Akkumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-3 683 969	-3 239 334
-Årets avskrivning	-517 565	-444 635
-Avyttringar och uttrangeringar	57 716	-
Vid årets slut	-4 143 818	-3 683 969

2023053123236

Ackumulerade uppskrivningar byggnader		
-Vid årets början	2 416 538	2 531 599
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 066	-115 061
Vid årets slut	<u>2 301 472</u>	<u>2 416 538</u>
Utgående bokfört värde byggnader	77 615 042	75 658 586
Markanläggning		
Ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning		
-Vid årets början	-	-
-Årets anskaffning	345 885	-
Vid årets slut	<u>345 885</u>	<u>-</u>
Ackumulerade avskrivningar markanläggning		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivningar	-1 678	-
Vid årets slut	<u>-1 678</u>	<u>-</u>
Utgående bokfört värde markanläggning	344 207	-
Mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden mark		
-Vid årets början	21 320 379	21 320 379
-Avyttringar och uttrangeringar	-1 375 966	-
Vid årets slut	<u>19 944 413</u>	<u>21 320 379</u>
Utgående bokfört värde mark	19 944 413	21 320 379
Summa utgående bokfört värde	97 903 662	96 978 965
Skattemässigt restvärde byggnader och mark	39 701 380	36 192 763

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	75 865	75 865
Nyanskaffningar	1 215 073	-
Vid årets slut	<u>1 290 938</u>	<u>75 865</u>
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-8 216	-632
Årets avskrivning	-59 288	-7 584
Vid årets slut	<u>-67 504</u>	<u>-8 216</u>
Utgående bokfört värde inventarier	1 223 434	67 649

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 373 319	2 255 275
Investeringar	5 641 721	4 068 044
Aktiveringar	-8 340 854	-1 950 000
Redovisat värde vid årets slut	1 674 186	4 373 319

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	4 565 097	-
-Aktieägartillskott	10 000	-
-Avyttring	-50 000	-
-Nedskrivning	-125 000	-
Redovisat värde vid årets slut	4 400 097	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
SBF Skellefteå Horn 8 AB, 559375-3089, Stockholm	25 000	100	4 400 097
			4 400 097

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	64 350 000	65 000 000
	64 350 000	65 000 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000

Eventalförpliktelser

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

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 13 Koncernuppgifter

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

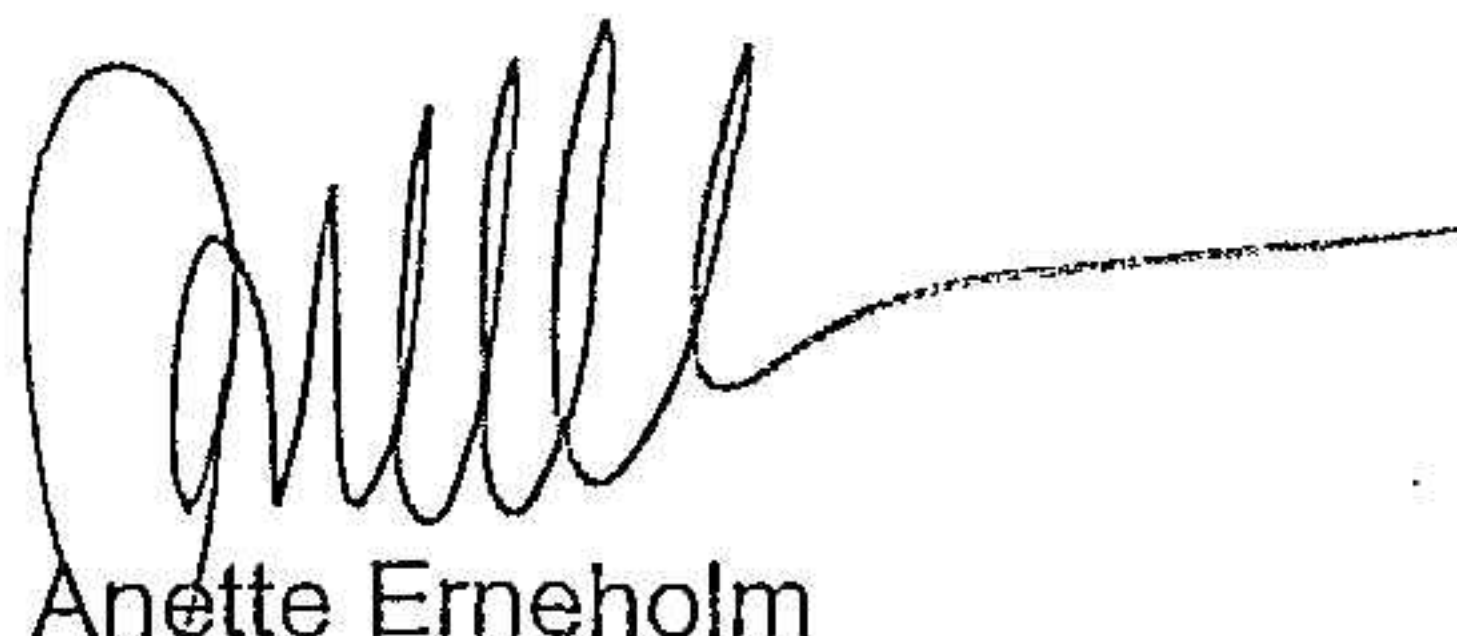
Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm 2023-05-10



Anette Erneholt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

KPMG AB



Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF Bostad Norra Fastighets AB, org. nr 556693-1043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Bostad Norra Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Bostad Norra Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Bostad Norra Fastighets 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SBF Bostad Norra Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Bostad Norra Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

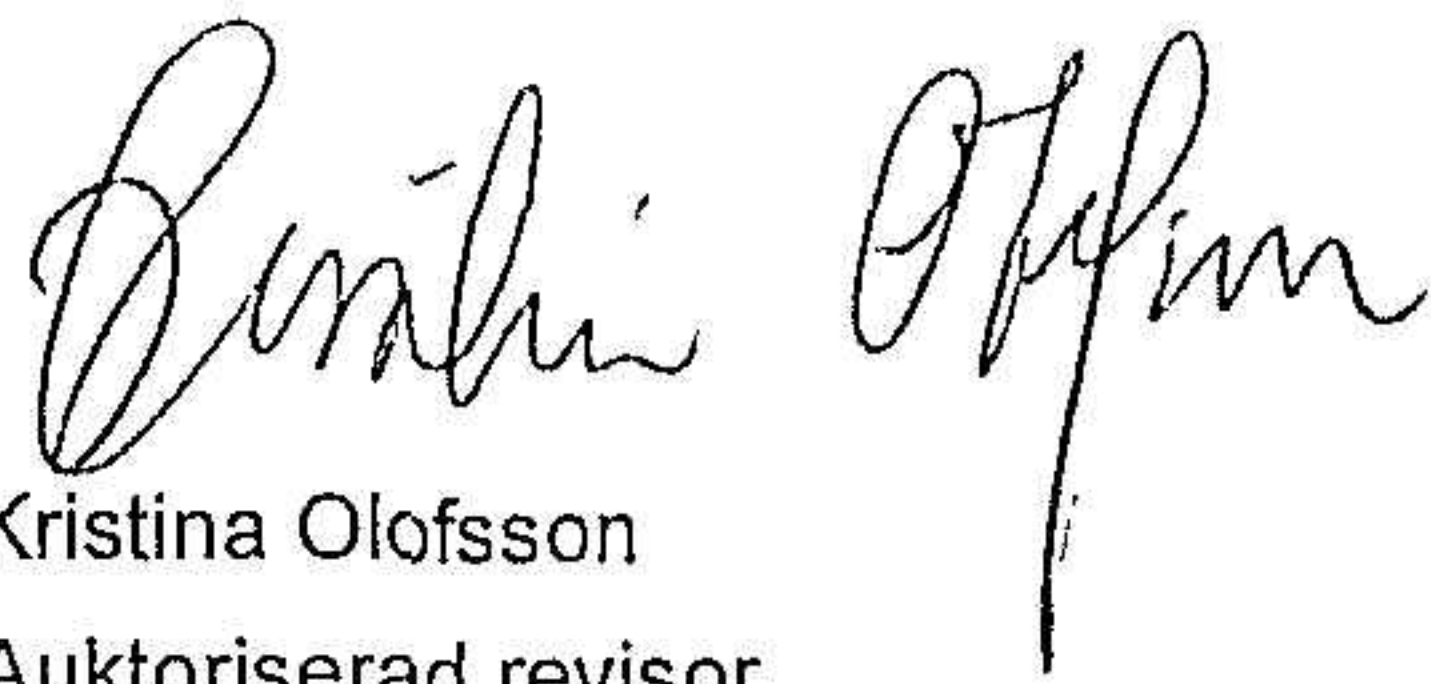
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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 2023-05-11

KPMG AB



Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

