

**Sivers Urban Fonder AB**

Org.nr. 556725-7935

2023050333904

# ÅRSREDOVISNING

för

**Sivers Urban Fonder AB**

Org.nr. 556725-7935

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den .....<sup>24/4-23</sup>.....  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Stockholm ..... den .....<sup>27/4-23</sup>.....  
*Christina Sivers*



# Sivers Urban Fonder AB

Org.nr. 556725-7935

2023050333905

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades hos Bolagsverket den 9 mars 2007. Bolaget är dotterföretag till Investment AB Urbanor, org. nr 556337-2571, med säte i Stockholm som äger 50,1 % av aktierna. Resterande 49,9% ägs av Gustaf v Sivers AB, org. nr 556021-6474, med säte i Stockholm. Bolaget bedriver fondverksamhet enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder samt därmed förenlig verksamhet. Under år 2009 erhöles tillstånd från Finansinspektionen att bedriva fondverksamhet och 2015 erhöles tillstånd enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (LAIF).

Bolaget förvaltar specialfonden Calgus med mål att under en treårsperiod avkasta 10% per år i snitt. Under de senaste 3 åren har avkastningen varit 13% eller 4,2% per år. Sedan start har den totala avkastningen varit 219%.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Börsåret 2022 blev mycket svagt och påverkades starkt av Rysslands angreppskrig på Ukraina. Världens börser föll och Stockholm tappade 23 procent inklusive utdelningar. New Yorks SP500 index gick ned med 20 procent. Vår prognos inför 2022, var att börsen skulle ha en blygsam eller eventuell negativ utveckling. Situationen förändrades totalt när Ryssland invaderade Ukraina och börserna föll globalt. Som en direkt följd av kriget sköt energipriserna i höjden och med det följde även höjda priser för konstgödsel och därmed vete och mat. Globala leveranskedjor blev än mer ansträngda men stabiliserade sig i slutet av året. Räntor och inflation steg markant och konsumtionsutrymmet minskade för vanligt folk. Tvärtemot marknadens förväntningar höll inflationen i sig längre än väntat vilket har fått centralbankerna världens över att höja sina styrräntor fort och kraftigt. Sammantaget ett mycket dystert år.

Vår fond tappade 27 procent (f.å. +38 procent) och samtliga innehav föll utom Trelleborg som ju gjorde två jätteaffärer. På året steg den med 3 kronor, från 237 till 240. Av aktier köpta under året blev Gränges bäst, vi började köpa runt 72 kr och sålde som bäst på 97 kr. Även Boliden in på 335 och 390 vid årsskiftet blev bra. Sämst blev Enea föll från 271 till 86 kr och Medicover från 370 till 140 kr, eller 68 respektive 62 procent. Vi har sålt båda innehaven tidigare under året, vilket begränsade förlusten.

Specialfonden Calgus hade vid årets utgång ett förvaltad kapital om 188 mkr (f.å.268 mkr). Bolaget har under 2022 enbart erhållit fast förvaltningsarvode från fonden, i enlighet med fondbestämmelserna.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 028	20 737	6 648	3 835
Resultat efter finansiella poster	-2 527	16 680	3 487	1 177
Soliditet (%)	58	77	82	85

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den minskade nettoomsättningen är en konsekvens av att enbart fast förvaltningsarvode erhållits från fonden pga årets börsnedgång.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 500 000	143 960	10 269 633	10 413 593
Resultatdisposition enligt beslut av bolagsstämman:		10 269 633	-10 269 633	0
Utdelning till aktieägare		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			25 227	25 227
Belopp vid årets utgång	1 500 000	413 593	25 227	438 820

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	413 593
Årets resultat	25 227
	<hr/>
	438 820
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	438 820
	<hr/>
	438 820

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Sivers Urban Fonder AB**

Org.nr. 556725-7935

2023050333907

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 028 309	20 736 554
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 028 309</u>	<u>20 736 554</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 597 136	-2 414 680
Personalkostnader	3	-1 913 918	-1 575 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 000	-64 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 575 054</u>	<u>-4 054 646</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 546 745	16 681 908
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 529	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 056	-2 110
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>19 473</u>	<u>-2 110</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 527 272	16 679 798
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		2 638 000	-3 710 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 638 000</u>	<u>-3 710 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		110 728	12 969 798
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-85 501	-2 700 165
<b>Årets resultat</b>		<u>25 227</u>	<u>10 269 633</u>



**Sivers Urban Fonder AB**

Org.nr. 556725-7935

2023050333908

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

4 064 000**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

64 000

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5,6 2 500 0002 500 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 500 000

2 500 000

**Summa anläggningstillgångar**

2 500 000

2 564 000

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2 731 427

600 582

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

439 2564 236 982**Summa kortfristiga fordringar**

3 170 683

4 837 564

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 347 84815 814 430**Summa kassa och bank**

4 347 848

15 814 430

**Summa omsättningstillgångar**

7 518 531

20 651 994

**SUMMA TILLGÅNGAR****10 018 531****23 215 994**  


**Sivers Urban Fonder AB**  
Org.nr. 556725-7935

2023050333509

**BALANSRÄKNING**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

**Summa bundet eget kapital**

1 500 000

1 500 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

413 593

143 960

Årets resultat

25 227

10 269 633

**Summa fritt eget kapital**

438 820

10 413 593

**Summa eget kapital**

1 938 820

11 913 593

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

4 900 000

7 538 000

**Summa obeskattade reserver**

4 900 000

7 538 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

129 132

100 719

Skatteskulder

2 788 092

3 272 204

Övriga skulder

128 194

230 548

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 293

160 930

**Summa kortfristiga skulder**

3 179 711

3 764 401

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 018 531**

**23 215 994**

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Riktlinjer för ersättning

Sivers Urban Fonder AB har riktlinjer för ersättning till anställda i enlighet med FFFS 2013:10.

Riktlinjerna finns på bolagets hemsida [www.siversurban.se](http://www.siversurban.se) under dokument.

Faktisk ersättning till förvaltare redovisas i Fondens årsberättelse.

#### Riskhantering

Sivers Urban Fonder AB (bolaget) ansvarar för att hantera risker i såväl bolaget som i fonden Calgus.

Styrelsen har det yttersta ansvaret för bolagets verksamhet och därmed ansvaret för att säkerställa att riskhanteringen är tillfredställande. Riskhanteringsfunktionen tillsammans med funktionen för regelefterlevnad utgör bolagets andra försvarslinje.

Bolagets funktion för riskhantering ansvarar för att samordna arbetet kring riskhantering samt underlätta och övervaka implementeringen av bolagets interna regler och rutiner kring riskhantering.

Riskhanteringsfunktionen ansvarar för att sammanställa och rapportera riskrelaterad information till bolagets styrelse, VD samt internrevision. Funktionen för regelefterlevnad ansvarar för att kontrollera samt följa upp de compliancerisker som ingår i de interna reglerna för funktionen för regelefterlevnad.

Funktionen för internrevision utgör bolagets tredje linje för att minimera risker. Funktionen ska granska bolagets system för riskhantering med avseende på hur effektivt organisationen bedömer och hanterar risker.

De väsentliga kategorier av risker som Sivers Urban Fonder AB (Bolaget) är utsatt för är finansiell risk (indelade i marknads- kredit-, motparts- och likviditetsrisk) samt operativ risk

#### Finansiell risk

Med marknadsrisk menas förlustrisk till följd av förändrade marknadsvärden i såväl aktie- som fondpris, räntor och valutor. Den marknadsrisk som är mest relevant för bolaget är aktieprisrisk genom att fondbolaget innehar fondandelar i den förvaltade fonden Calgus. Indirekt är bolagets intäkt beroende av utvecklingen av fonden Calgus värdepappersinnehav. Bolaget bevakar och hanterar marknadsrisken genom bland annat dagliga limitkontroller som bevakar respektive innehavs storlek i förhållande till aktuella fondbestämmelser och genom utvärdering av fondens Value At Risk och standardavvikelse. Ytterligare riskanalyser görs genom scenarioanalyser av hur fonden skulle reagera på historiska marknadshändelser som haft stor påverkan på aktiemarknaden.

Ränterisken i form av ökade kostnader för lån är obefintlig då bolaget inte har några upptagna lån. Ränterisk i form av förvaltning av bolagets överskottslikviditet bedöms som liten. Även valutakursrisk saknas då bolaget inte har tillgångar eller skulder i utländsk valuta. Bolaget bedömer att likviditetsrisken är låg då likvida medel på bank finns och innehavet i fonden kan avyttras.

## Sivers Urban Fonder AB

Org.nr. 556725-7935

Med kreditrisk avses att en emittent kommer på obestånd och inte kan fullgöra sina åtaganden alternativt erhåller ett lägre kreditbetyg, vilket påverkar placeringens marknadsvärde negativt. Bolaget ska inte ta kreditrisker annat än vad som följer av den löpande verksamheten eller de indirekta kreditrisker som uppkommer genom bolagets likviditetsförvaltning.

Med motpartsrisk avses att någon motpart, som fondbolaget gör transaktioner med, kommer på obestånd och inte kan fullgöra sina åtaganden. Eftersom inga direkta värdepappersaffärer ska ske i bolaget föreligger inte den typen av motpartsrisk.

### Operativ risk

Bolagets största risk är de operativa riskerna i verksamheten

Med operativ risk menas risken för förluster till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser. Till dessa risker räknas bl a IT-risker och andra tekniska risker, administrativa risker, ryktesrisker, legala risker och regelverksrisk.

Bolaget arbetar därför löpande med att identifiera och reducera operativa risker i verksamheten genom bland annat administrationens, förvaltarnas och regelansvariges löpande arbete, självutvärdering och incidentrapportering.

### Kapitaltäckning

Av lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder framgår att Sivers Urban Fonder AB alltid skall vidmakthålla ett startkapital om minst EUR 125 000 samt ytterligare 0,02% av det belopp som överstiger 250 MEUR av förvaltade fonders sammanlagda fondvärde. Kapitalbasen får dock inte understiga 25% av bolagets fasta omkostnader för föregående år.

### Integrering av hållbarhetsrisker

*Hållbarhetsrisk:* en hållbarhetsrisk innebär miljörelaterade, sociala eller styrningsrelaterade händelser eller förhållanden som, om de förverkligas, skulle kunna ha en negativ betydande inverkan på investeringens värde.

Fonden och förvaltaren har valt att i EU - regelverket välja alternativet att inte beakta EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/2088 av den 27 november 2019. Och inte heller redovisa de hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn enligt samma förordning.

Hållbarhetsrisker integreras i investeringsbeslut, till exempel genom exkludering av vissa sektorer. Detta sker utan att fonden främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper eller har hållbar investering som mål.

I enlighet med artikel 4.1 b, i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/2088 av den 27 november 2019 och hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (SFDR) meddelar Förvaltaren att ett projekt inletts för att genomlysna Fondens innehav för att närmare utröna dels eventuella negativa konsekvenser av att inte integrera hållbarhetsrisker.

# Siyers Urban Fonder AB

Org.nr. 556725-7935

## *Materiella anläggningstillgångar*

### Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

100% av intäkterna avser förvaltningsarvode från Specialfonden Calgus.

### Not 3 Medelantal anställda

2022

2021

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2

2

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

320 000

320 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

320 000

320 000

Ingående avskrivningar

-256 000

-192 000

Årets avskrivningar

-64 000

-64 000

Utgående ackumulerade avskrivningar

-320 000

-256 000

Redovisat värde

0

64 000

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 500 000

2 500 000

Utgående anskaffningsvärden

2 500 000

2 500 000

Redovisat värde

2 500 000

2 500 000

## Sivers Urban Fonder AB

Org.nr. 556725-7935

2023050533913

<b>Not 6 Marknadsvärdet på värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	
Marknadsvärde	4 328 328	5 946 129

### Övriga noter

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars månad fallerade några amerikanska provinsbanker till följd kraftigt höjda marknadsräntor som tvingade fram nedskrivningar på långa ohedgade statsobligationer. Detta inledde en så kallad bank - run, då insättarna tog ut sina pengar. Amerikanska staten fick gå in och stötta.

Oron spriddes sedan över till Europa och fick schweiziska Credit Suisse att bli ifrågasatt. Schweiziska staten bidrog med likviditet och banken köptes upp av en branschkollega Union Bank of Switzerland, UBS. Världens börser förefaller nu att ha stabiliserat sig. Ovanstående oro har ej nämnvärt påverkat bolaget.

#### Not 8 Utsikter

Hög inflation och höga räntor fortsätter att störa börsutvecklingen. Inflationen har två komponenter, dels från utbudssidan med priser på insatsvaror, frakter mm. Dels på efterfrågesidan. På utbudssidan har inflationen fallit och normaliserat sig medan efterfrågan är fortsatt stark, speciellt på tjänster. Vidare så stiger matpriserna fortfarande och bidrager till att hålla uppe inflationen. De flesta bedömare menar att inflationen kommer att vara mycket lägre andra halvåret samt att räntorna då kommer att sjunka.

I ett sådant scenario borde börsen stå högre vid årsskiftet, förutsatt att konjunkturen inte kraftigt försvagas. Risker finns att den våldsamma räntehöjning som orkestrerats av centralbankerna i Europa och Amerika, verkar med fördröjning och framgent kan driva in världsekonomin i en kraftig avmattning. I ett sådant scenario skall börsen ner.

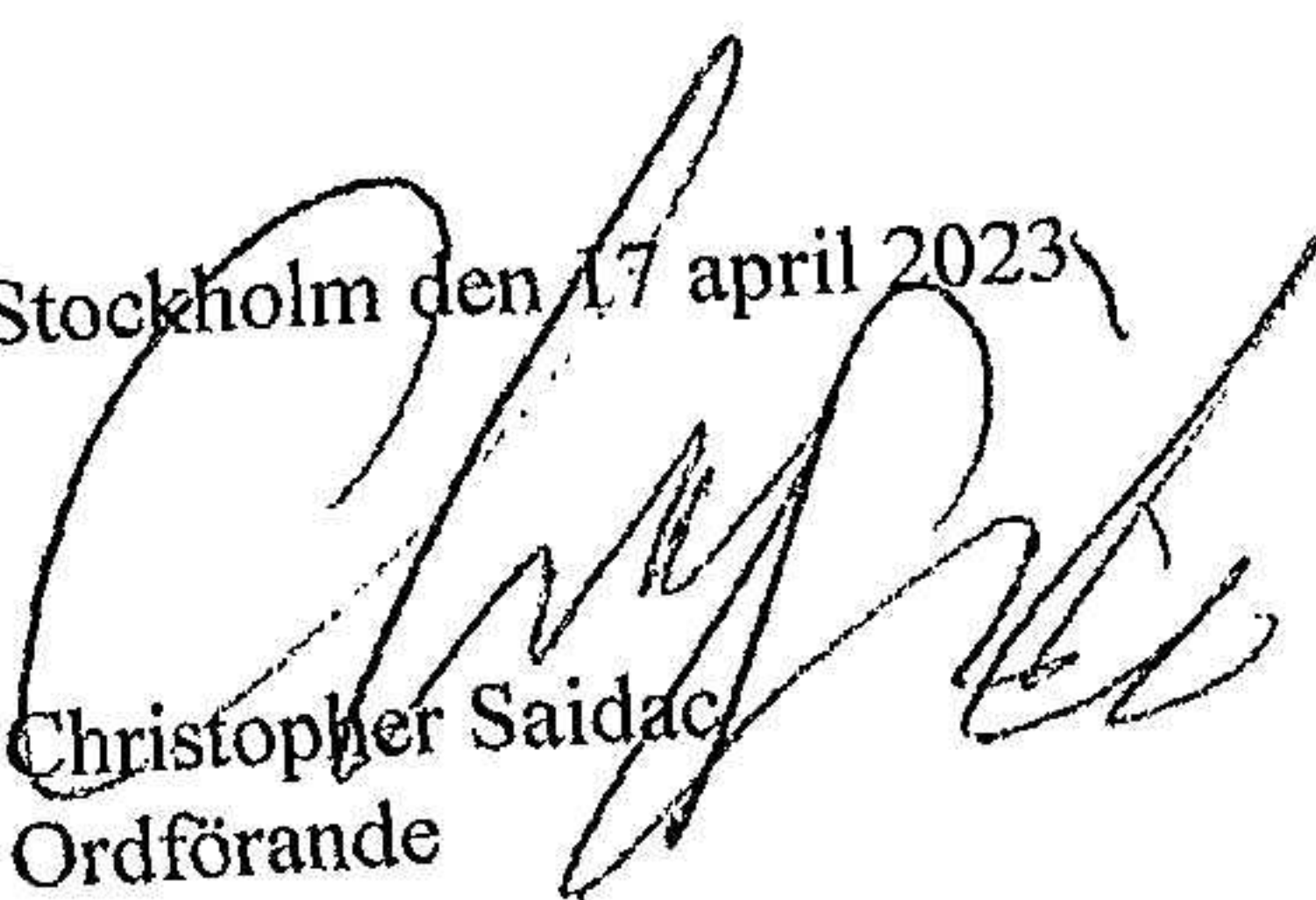
#### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet


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

**Sivers Urban Fonder AB**  
Org.nr. 556725-7935

Stockholm den 17 april 2023

  
Christopher Saidac  
Ordförande

  
Gustaf von Sivers  
Verkställande direktör

  
Carl Urban

  
Peter von Sivers

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023

  
Åsa Thelin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sivers Urban Fonder AB  
Org. nr 556725-7935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sivers Urban Fonder AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sivers Urban Fonder AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sivers Urban Fonder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sivers Urban Fonder AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sivers Urban Fonder AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2023-04-24



Åsa Thelin  
Auktoriserad revisor

vidimeras



08-7963700