

Årsredovisning för

SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB

Org.nr 559309-8808


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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-05-15



Anette Erneholt
Styrelseledamot

Årsredovisning för
SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB
Org.nr 559309-8808

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB, org.nr 559309-8808, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheterna David 35 och David 36 i Malmö

Detta är bolagets tredje räkenskapsår.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF Bostad Holding 8 AB, org.nr 559287-2039, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Hysesintäkter	5 706	5 496	2 792
Rörelseresultat	2 066	1 982	1 264
Resultat efter finansiella poster	-2 813	-220	1 142
Balansomslutning	123 218	123 918	81 016

Se not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Viktiga förhållanden

Framöver kommer fokuset fortsatt vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. I närtid finns risk för viss diskrepans mellan den generella kostnadsökningen och möjligheten att omedelbart justera hyrorna i motsvarande grad. På längre sikt är vi övertygade om att en välkött 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 fritt eget kapital, kronor 24 701 216, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>24 701 216</u>
Summa	24 701 216

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

2024062026387



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		5 706 239	5 496 237
Fastighetskostnader		-1 794 137	-1 569 524
Driftsnetto		3 912 102	3 926 713
Centrala administrationskostnader		-1 337 373	-1 647 348
Övriga rörelseintäkter		5 006	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-513 627	-297 772
Rörelseresultat		2 066 108	1 981 593
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	13 336	810
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-4 892 419	-2 202 329
Resultat efter finansiella poster		-2 812 975	-219 926
Bokslutsdispositioner	5	-222 900	-187 800
Resultat före skatt		-3 035 875	-407 726
Skatt på årets resultat	6	-120 330	-242 845
Årets resultat		-3 156 205	-650 571

2024062026388



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	78 278 975	77 638 959
Mark	7	43 536 690	43 566 346
Inventarier	8	548 746	163 588
Pågående nyanläggningar	9	537 075	1 306 336
Summa anläggningstillgångar		122 901 486	122 675 229
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 035	77 277
Fordringar hos koncernföretag		9 846	984 577
Övriga fordringar		173 435	148 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 365	31 853
		316 681	1 242 338
Summa omsättningstillgångar		316 681	1 242 338
SUMMA TILLGÅNGAR		123 218 167	123 917 567

2024062026389



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 857 421	657 992
Årets resultat		-3 156 205	-650 571
Summa fritt eget kapital		24 701 216	7 421
Summa eget kapital		24 751 216	57 421
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		629 700	406 800
		629 700	406 800
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		290 050	180 871
Summa avsättningar		290 050	180 871
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10,11	94 651 250	96 283 750
		94 651 250	96 283 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10,11	985 000	985 000
Leverantörsskulder		141 268	129 374
Skulder till koncernföretag		708 328	24 704 851
Skatteskulder		257 965	275 277
Övriga kortfristiga skulder		399 752	411 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 638	482 570
		2 895 951	26 988 725
Summa skulder		97 547 201	123 272 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 218 167	123 917 567

2024062026390



Rapport över förändring i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
IB fritt eget kapital	7 421	605 701
Fusionsresultat	-	-487 709
Erhållet aktieägartillskott	27 850 000	540 000
Årets resultat	-3 156 205	-650 571
UB totalt fritt eget kapital	24 701 216	7 421
Totalt eget kapital	24 751 216	57 421

2024062026391



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Bolaget har under år 2023 ändrat uppställningsform för resultaträkningen från att redovisa enligt den kostnadsslagsindelade formen till att redovisa enligt den funktionsindelade formen. Detta innebär en ändring av redovisningsprincip vilket medför att även jämförelseåret behöver ändras. Ändringen innebär att 1 337 373 kr (f.å 1 647 348 kr) numera placeras under "Centrala administrationskostnader" istället för under "Fastighetskostnader".

Värderingsprinciper m m

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 förvävet 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).

Kundfordringar och övriga fordringar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Skatt

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

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

Avsättningar

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

Intäkter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

Leasing

Operationell leasing

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

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

Eventualförpliktelser

En 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 under året ej haft några anställda och ej heller utbetalt några löner.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	9 846	-
Ränteintäkter, övriga	3 490	810
Summa	13 336	810

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-251 615	-
Räntekostnader, övriga	-4 640 804	-2 202 329
Summa	-4 892 419	-2 202 329

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-222 900	-187 800
Summa	-222 900	-187 800

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-137 820	-116 116
Skatt på grund av ändrade taxer	126 669	-
Uppskjuten skatt	-109 179	-126 729
Summa	-120 330	-242 845

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	78 060 513	34 452 259
-Omklassificering	-50 147	-
-Övertagande i samband med fusion	-	43 434 886
-Årets anskaffning	1 161 690	173 368
-Justering av fusionsvärde	-52 343	-
Vid årets slut	79 119 713	78 060 513
Akkumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-421 554	-128 920
-Omklassificering	50 147	-
-Årets avskrivning	-469 331	-292 634
Vid årets slut	-840 738	-421 554
Utgående bokfört värde byggnader	78 278 975	77 638 959

Mark		
-Vid årets början	43 566 346	18 958 514
-Övertagande i samband med fusion	-	24 607 832
-Justering av fusionsvärde	-29 656	-
Vid årets slut	43 536 690	43 566 346
Utgående bokfört värde mark	43 536 690	43 566 346
Skattemässigt restvärde byggnader och mark	52 558 648	52 329 993

Not 8 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	168 726	-
-Nyanskaffningar	429 454	168 726
-Vid årets slut	598 180	168 726
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 138	-
-Årets avskrivning	-44 296	-5 138
-Vid årets slut	-49 434	-5 138
Redovisat värde vid årets slut	548 746	163 588

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
-Vid årets början	1 306 336	123 858
-Investeringar	626 490	1 305 784
-Aktiveringar	-1 395 751	-123 306
Redovisat värde vid årets slut	537 075	1 306 336

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
SKulder som förfaller inom 1 år	985 000	985 000
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	94 651 250	96 283 750
	95 636 250	97 268 750

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	98 500 000	98 500 000
Eventalförpliktelser		
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

2024062026395



Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresförhandlingarna för 2024 pågår för fullt runt om i landet. Den höga inflationen och det höga ränteläget har gjort att fastighetsägare likt föregående år har högre krav på hyresökningar. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar stort. Förhandlingarna gällande SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB är vid tidpunkten för upprättande av denna årsredovisning ej avslutad.

Not 13 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av dess moderbolag SBF Bostad AB, org.nr 559056-4000 med säte i Stockholm.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm 2024

Anette Erneholt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

KPMG AB

Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

2024062026396



Verifikat

Transaktion 09222115557516191931

Dokument

1474 Årsredovisning 2023.
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-26 09:04:57 CEST (+0200) av Ulrika
Romson (UR)
Färdigställt 2024-04-26 18:03:33 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Helen Erneholm"
Signerade 2024-04-26 09:44:45 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristina Maria Olofsson"
Signerade 2024-04-26 18:03:33 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 Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB, org. nr 559309-8808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 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 Fastighetsbolaget David 35 & 36 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



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 Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 26 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

 2558A83B9353445...
 Kristina Olofsson
 Auktoriserad revisor

2024062026400

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2D35A892997044439718D30442590385 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 1474 SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1 Envelope Originator: Vitalii Chaban
Certificate Pages: 2 Initials: 0 PO Box 50768
AutoNav: Enabled Malmö, SE -202 71
Envelopeld Stamping: Enabled vitalii.chaban@kpmg.se
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Vitalii Chaban Location: DocuSign
4/26/2024 4:58:48 PM vitalii.chaban@kpmg.se

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 147.28.70.79

Timestamp

Sent: 4/26/2024 4:59:13 PM
Viewed: 4/26/2024 6:01:40 PM
Signed: 4/26/2024 6:03:11 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8f8607da-ff1c-544b-b081-346a59ab132c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 6:01:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.