

Årsredovisning för

SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB

559058-5179

Räkenskapsåret

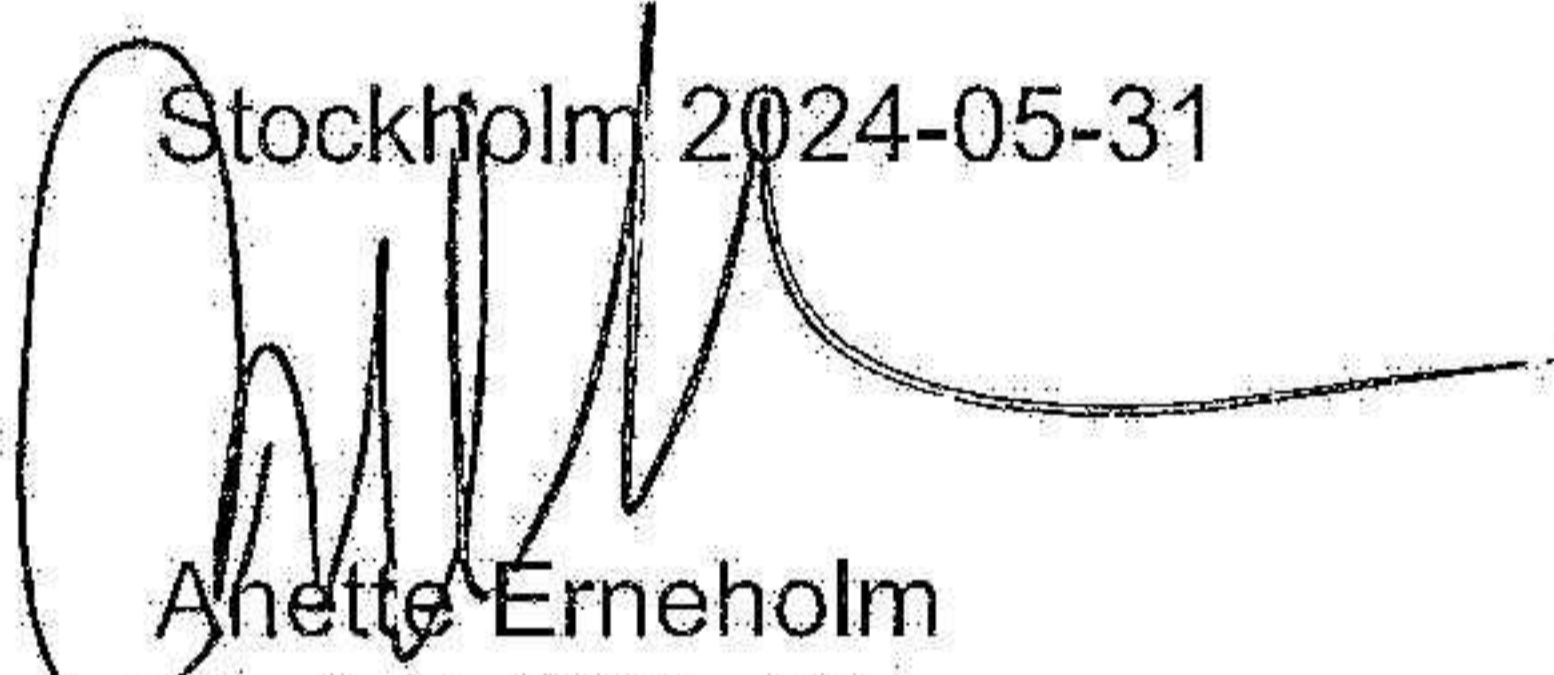
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-05-31



Anette Erneholt
Styrelseledamot

Årsredovisning för
SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB
559058-5179

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 Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB, org.nr 559058-5179, 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.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF Institution 2 Fastigheter 2 AB, org.nr 556771-4745, med säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Palsternackan 1 i Laholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Hysesintäkter	4 740	4 522	4 469	4 401	4 264
Rörelseresultat	1 569	1 394	1 302	1 346	1 368
Resultat efter finansiella poster	136	915	1 003	1 021	1 064
Balansomslutning	45 312	46 439	46 468	46 563	45 721

Definitioner: se not 14

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 till förfogande stående vinstmedel, kronor 15 083 743, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	15 083 743
Summa	15 083 743

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

2024062039792



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		4 739 568	4 521 589
Fastighetskostnader		-2 074 307	-2 023 590
Driftsnetto		2 665 261	2 497 999
Centrala administrationskostnader		-808 411	-819 697
Övriga rörelseintäkter		43 615	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-331 735	-284 316
Rörelseresultat		1 568 730	1 393 986
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	10 374	8
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-1 442 997	-478 499
Resultat efter finansiella poster		136 107	915 495
Bokslutsdispositioner	5	-809 627	-486 664
Resultat före skatt		-673 520	428 831
Skatt på årets resultat	6	-92 971	-130 957
Årets resultat		-766 491	297 874

2024062039793



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	34 427 098	34 546 563
Mark	7	10 457 856	10 457 856
Markanläggningar	7	133 343	141 119
Inventarier	8	241 270	253 503
Pågående nyanläggningar	9	-	27 751
		<u>45 259 567</u>	<u>45 426 792</u>
Summa anläggningstillgångar		45 259 567	45 426 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 000	1 000 000
Aktuell skattefordran		19 129	-
Övriga fordringar		406	5 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 789	7 009
		<u>52 324</u>	<u>1 012 467</u>
Summa omsättningstillgångar		52 324	1 012 467
SUMMA TILLGÅNGAR		45 311 891	46 439 259

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 850 234	360
Årets resultat		-766 491	297 874
Summa fritt eget kapital		15 083 743	298 234
		15 083 743	298 234
Summa eget kapital		15 133 743	348 234
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		195 900	139 500
		195 900	139 500
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		599 667	541 627
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	28 000 000	28 000 000
		28 000 000	28 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		161 401	124 658
Skulder till koncernföretag		567 418	16 362 096
Skatteskulder		-	42 939
Övriga kortfristiga skulder		15 400	11 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		638 362	868 841
		1 382 581	17 409 898
Summa skulder		29 382 581	45 409 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 311 891	46 439 259

2024062039795



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	298 234	349 360
Erhållet aktieägartillskott	15 800 000	-
Utdelning	-248 000	-349 000
Årets resultat	-766 491	297 874
UB totalt fritt eget kapital	15 083 743	298 234
Totalt eget kapital	15 133 743	348 234

2024062039796



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 808 411 kr (f.å 819 697 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 förvärvspris, lagfartskostnader, aktiverade förbättringsåtgärder samt avsättningar gjorda i samband med förvärvet avseende planerade förbättringsåtgärder. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker årligen med:

Byggnader	se nedan
Markanläggning	5 %
Inventarier	10- 20 %

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

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

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Nedskrivning av en tillgång sker när det redovisade värdet överstiger s.k återvinningsvärdet.

Bedömning sker för varje enskild tillgång.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i 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	10 000	-
Ränteintäkter, övriga	374	8
Summa	10 374	8

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-160 161	-
Räntekostnader, övriga	-1 282 836	-478 499
Summa	-1 442 997	-478 499

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-56 400	-51 500
Lämnade koncernbidrag	-753 227	-435 164
Summa	-809 627	-486 664

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-34 931	-31 837
Uppskjuten skatt	-58 040	-99 120
	-92 971	-130 957

Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	36 885 804	35 907 163
-Nyanskaffningar	173 123	978 641
Vid årets slut	37 058 927	36 885 804
Akkumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-2 339 241	-2 076 679
-Årets avskrivning	-292 588	-262 562
Vid årets slut	-2 631 829	-2 339 241
Utgående bokfört värde byggnader	34 427 098	34 546 563

Markanläggning

Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar

-Vid årets början	155 559	33 600
-Nyanskaffningar	-	121 959
Vid årets slut	155 559	155 559

Akkumulerade avskrivningar markanläggningar

-Vid årets början	-14 440	-10 220
-Årets avskrivning	-7 776	-4 220
-Vid årets slut	-22 216	-14 440

Utgående bokfört värde markanläggningar

133 343 141 119

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

-Vid årets början	10 457 856	10 457 856
-------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde mark

10 457 856 10 457 856

Skattemässigt restvärde byggnader och mark

24 828 182 25 218 036

Not 8 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden inventarier		
-Vid årets början	325 787	114 235
-Nyanskaffningar	19 138	211 552
Vid årets slut	344 925	325 787
Akkumulerade avskrivningar inventarier		
-Vid årets början	-72 284	-54 750
-Årets avskrivningar	-31 371	-17 534
Vid årets slut	-103 655	-72 284
Utgående bokfört värde inventarier	241 270	253 503

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	27 751	596 668
-Årets investeringar	17 731	413 898
-Årets aktiveringar	-45 482	-982 815
Redovisat värde vid årets slut	-	27 751

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år men inom 5 år	28 000 000	28 000 000
Utgående bokfört värde	28 000 000	28 000 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 819 000	29 819 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

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 Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB är vid tidpunkten för upprättande av denna årsredovisning ej avslutad.

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern där Svenska Bostadsfonden Institution AB, org nr 556765-1251 upprättar koncernredovisning med säte i Stockholm.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm 2024-05

Anette Erneholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05

KPMG AB

Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518209882

Dokument

8216 Årsredovisning 2023
Huvuddokument.
12 sidor
Startades 2024-05-23 15:37:58 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)
Färdigställt 2024-05-31 16:57:06 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 2024-05-27 17:25:26 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 2024-05-31 16:57:06 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 Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB, org. nr 559058-5179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SBF Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Inst. 2 Palsternackan Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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

Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

Penneo document key: UI2ZJ-ZN5EY-U4NL4-JKFW0-QJY50-Y1AAS

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."

Kristina Maria Olofsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6e6042060e6de2[...]243538d3fbcfc

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-05-31 14:57:27 UTC



2024062039805

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>

Penneo dokumentnyckel: UJ2ZJ-ZN5EY-U4NLA-JKFW0-QJY50-Y1AAS