

Årsredovisning
för
EB-SB Fastigheter AB
556299-8491
Räkenskapsåret
2023

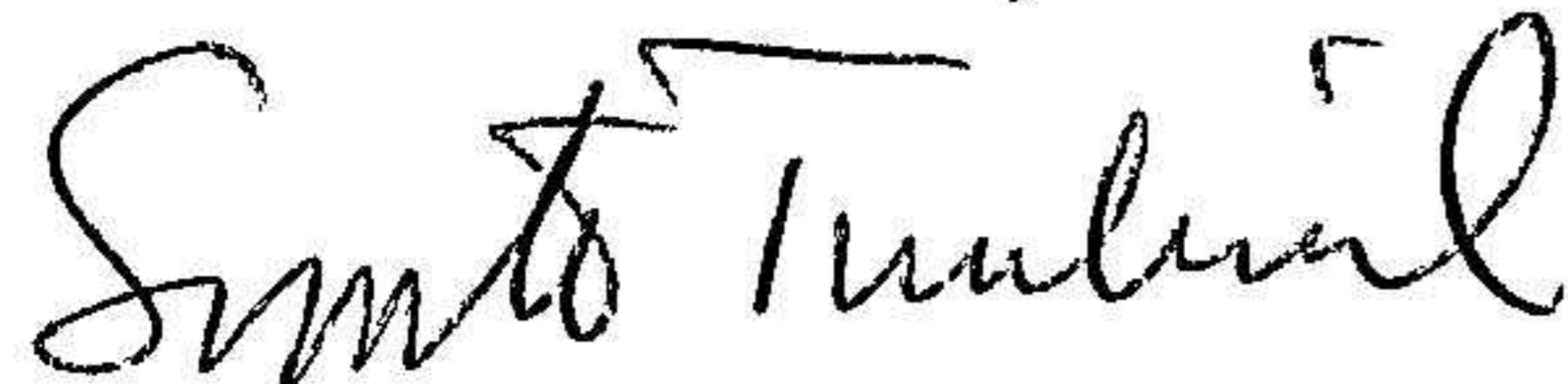
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EB-SB Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 25 juni 2024



Svante Tuvlind

Årsredovisning
för
EB-SB Fastigheter AB
556299-8491
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar och noter	7-12
Påskrifter	12

Styrelsen för EB-SB Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter, aktier och andelar i dotter- och intresseföretag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EB-SB Holding AB, 556586-1324, med säte i Stockholm, som upprättar koncernbokslut där EB-SB Fastigheter ingår. EB-SB Holding AB ägs av SEB-Stiftelsen Skandinaviska Enskilda Bankens Pensionsstiftelse, 802000-7871, som även upprättar koncernbokslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheterna Näckström 21 och 28 i Stockholm, beläget vid Kungsträdgårdsgatan i Stockholm, som i sin helhet är uthyrda till Skandinaviska Enskilda Banken.

Under året har sedvanligt underhåll av fastigheten skett. Samtliga drifts- och underhållsarbeten sker i nära samarbete med hyresgästen, för att säkerställa driftssäkra lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	116 751	106 712	100 010	91 675	66 670
Resultat efter finansiella poster	114 857	88 503	85 722	78 789	50 462
Balansomslutning	385 131	307 176	235 585	170 624	214 314

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 084 560
årets vinst	26 149 892
	93 234 452
disponeras så att	
i ny räkning överföres	93 234 452
	93 234 452

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 70 500 tkr (f.å. 41 850 tkr) har lämnats till EB-SB Holding AB. Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i aktiebolagslagen (2005:551) 17 kap. 3§ 2-3 st.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		116 751	106 712
Övriga rörelseintäkter		144	166
Summa rörelsens intäkter		116 895	106 878
Rörelsens kostnader	3		
Underhåll		-3 804	-4 276
Drifts- och övriga kostnader	4	-799	-331
Fastighetsskatt		-11 610	-11 610
Avskrivningar		-2 539	-2 539
		-18 752	-18 756
Rörelseresultat		98 143	88 122
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	12 817	400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 012	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-115	-19
		16 714	381
Resultat efter finansiella poster		114 857	88 503
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-11 194	-11 671
Lämnade koncernbidrag		-70 500	-41 850
Summa bokslutsdispositioner		-81 694	-53 521
Resultat före skatt		33 163	34 982
Skatt på årets resultat	7	-7 013	-7 275
Årets resultat		26 150	27 707

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	60 250	62 789
		60 250	62 789

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	211	307
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	104 714
		211	105 021

Summa anläggningstillgångar		60 461	167 810
------------------------------------	--	---------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		11	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	51	63
		62	70

<i>Kassa och bank</i>		324 608	139 296
-----------------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		324 670	139 366
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		385 131	307 176
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

400

400

2 400

2 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

67 085

39 378

Årets resultat

26 150

27 707

93 235

67 085

Summa eget kapital

95 635

69 485

Obeskattade reserver

39 112

27 919

Kortfristiga skulder

Skulder till moderföretag

207 961

164 961

Aktuella skatteskulder

11 102

15 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

31 321

29 253

Summa kortfristiga skulder

250 384

209 772

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

385 131

307 176

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Övrigt fritt eget kapital	
Ingående eget kapital 2022-01-01	2 000	400	39 378	41 778
Årets resultat			27 707	27 707
Utgående eget kapital 2022-12-31	2 000	400	67 085	69 485
Ingående eget kapital 2023-01-01	2 000	400	67 085	69 485
Årets resultat			26 150	26 150
Utgående eget kapital 2023-12-31	2 000	400	93 234	95 634

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

114 857

88 503

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 539

2 539

Betald skatt

-11 374

-260

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

106 022

90 782

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

8

284

Förändring av kortfristiga skulder

45 068

25 292

Kassaflöde från den löpande verksamheten

151 098

116 358

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

104 714

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

104 714

0

Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

-70 500

-41 850

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-70 500

-41 850

Årets kassaflöde

185 312

74 508

Likvida medel vid årets början

139 296

64 788

Likvida medel vid årets slut

324 608

139 296

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettomsättningen består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i all väsentlighet kvarstår hos leasgivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Nedskrivningar

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet. Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Nedskrivningsbehovet bedöms bl a utifrån de marknadsvärderingar som görs av fastigheterna.

Långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av marknadsnoterade fondandelar och aktier. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en förpliktelse till följd av en inträffad händelse, där det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas och det går att uppskatta beloppet på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas ifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skatemässiga avdrag redovisas i den utsträckning där det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme	50 år
Tak	20 år
Fasad	20 år
Inre Ytskikt (golv, väggar, innertak)	5 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	20 år
Hyresgäst Anpassningar	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilket klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

EB-SB Fastigheter AB gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvudsak nedan.

Uppskjutna skattefordringar

EB-SB Fastigheter AB redovisar uppskjutna skattefordringar, baserat på temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden på fastigheten.

Not 2 Uppgifter om koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till EB-SB Holding AB, 556586-1324, med säte i Stockholm, som upprättar koncernbokslut där EB-SB Fastigheter ingår. EB-SB Holding AB ägs av SEB-Stiftelsen Skandinaviska Enskilda Bankens Pensionsstiftelse, 802000-7871, som även upprättar koncernbokslut.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ingen anställd personal. Inga löner eller ersättningar har utgått till VD eller styrelse. Bolaget har ej några förpliktelser avseende pensionsåtaganden.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare i procent:

Andel kvinnor i styrelsen 25 (25 fg år)

Andel män i styrelsen 75 (75 fg år)

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Ernst & Young Aktiebolag		
Revisionsuppdrag	-48	-39
	-48	-39

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	400
Resultat vid avyttringar	12 817	0
	12 817	400

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-115	-19
	-115	-19

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skattekostnad	-6 918	-7 180
Uppskjuten skatt	-95	-95
Skatt på årets resultat	-7 013	-7 275
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	33 163	34 982
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-6 832	-7 206
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-25	-5
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	30	33
Skatteeffekt av schablonränta på fondandelar & P-fond	-187	-97
Effekt av ändrade skattesatser eller skatteregler	0	0
Redovisad skattekostnad	-7 013	-7 275

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	178 144	178 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 144	178 144
Ingående ackumulerade avskrivningar	-115 355	-112 816
Årets avskrivningar	-2 539	-2 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 894	-115 355
Utgående redovisat värde	60 250	62 789
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	2 520 000	2 620 000
Taxeringsvärden byggnader	653 000	653 000
Taxeringsvärden mark	508 000	508 000
	1 161 000	1 161 000

Not 9 Uppskjuten Skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
ingående ackumulerade anskaffningsvärden	307	402
Årets upplösning	-95	-95
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212	307

Uppskjuten skatt på skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar.

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 714	104 714
Försäljningar	-104 714	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	104 714
Utgående redovisat värde	0	104 714

Verkligt värde 0 tkr (109 788 tkr)

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda försäkring	51	46
Förskottsbetalt arvode redovisning	0	17
	51	63

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	30 901	29 188
Övriga interimsskulder	420	65
	31 321	29 253

Not 13 Ställda säkerheter

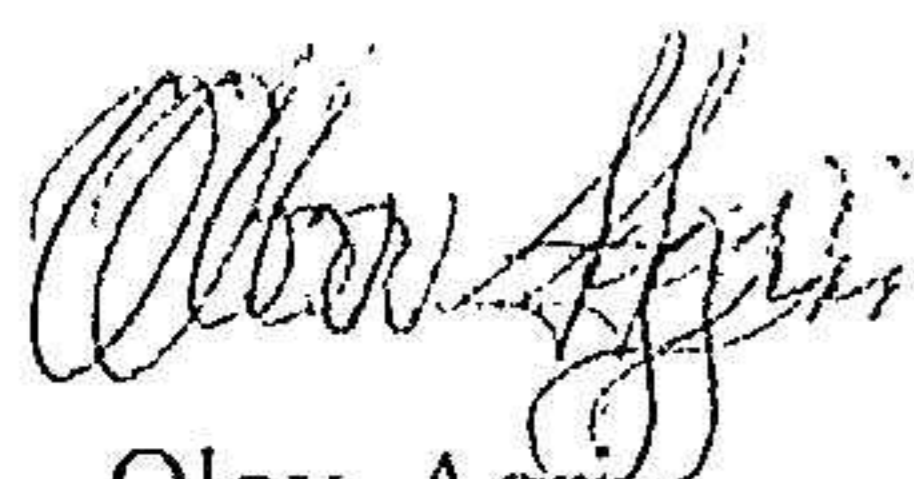
Bolaget saknar ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

EB-SB Fastigheter AB har under januari 2024 ingått ett nytt kreditavtal om 500 MSEK med SEB-Stiftelsen.

EB-SB Fastigheter AB har använt lånet till att förvärva Fastigheten Näckström 20.

Årsredovisningen har undertecknats av samtliga den 31 maj 2024



Olov Agri

Ledamot, ordförande

SEB-stiftelsen



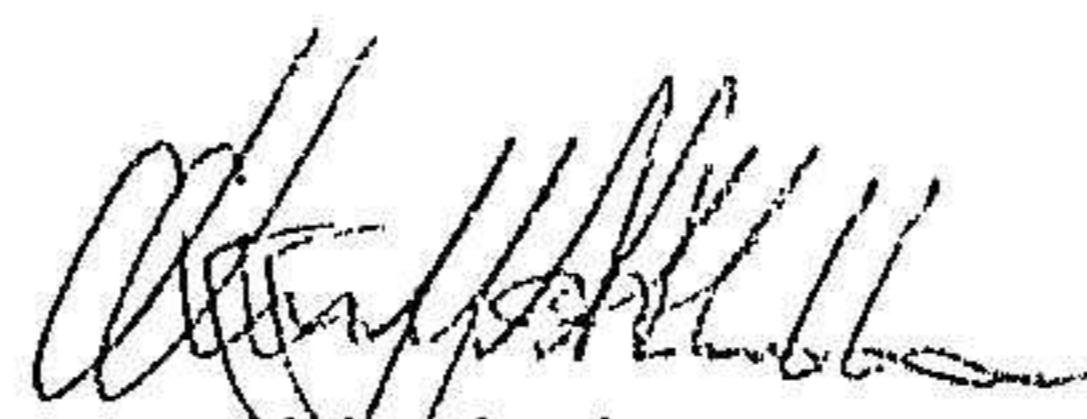
Svante Tuvlind

Ledamot

SEB-stiftelsen

Anna-Karin Glimström

Ledamot



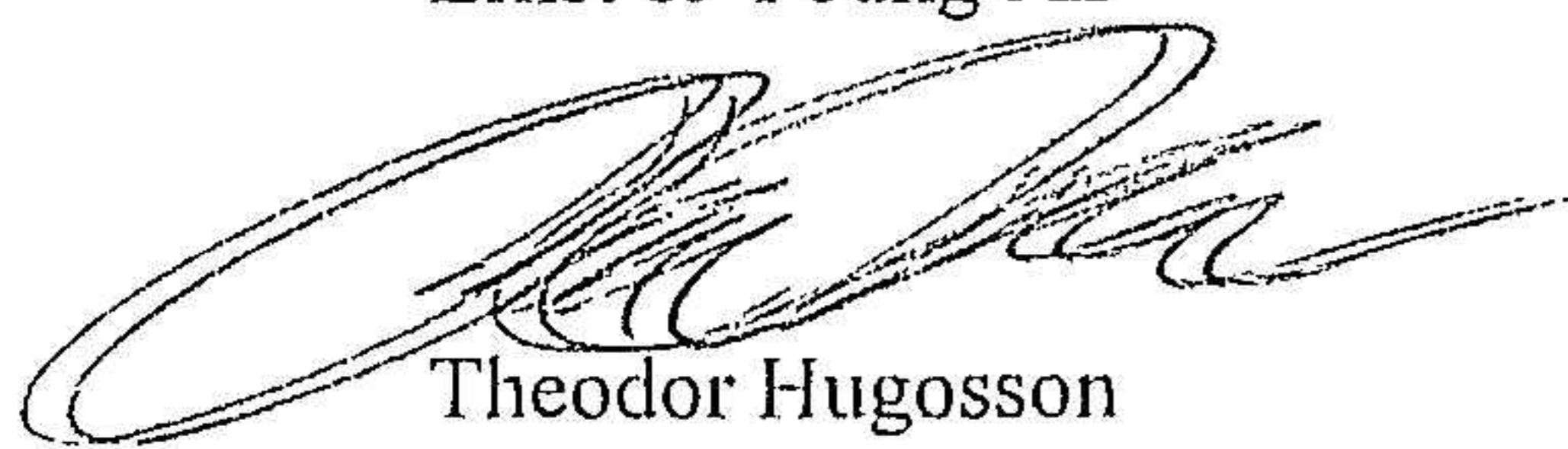
Leif Almhorn

Ledamot

SEB-stiftelsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson

Auktoriserad revisor

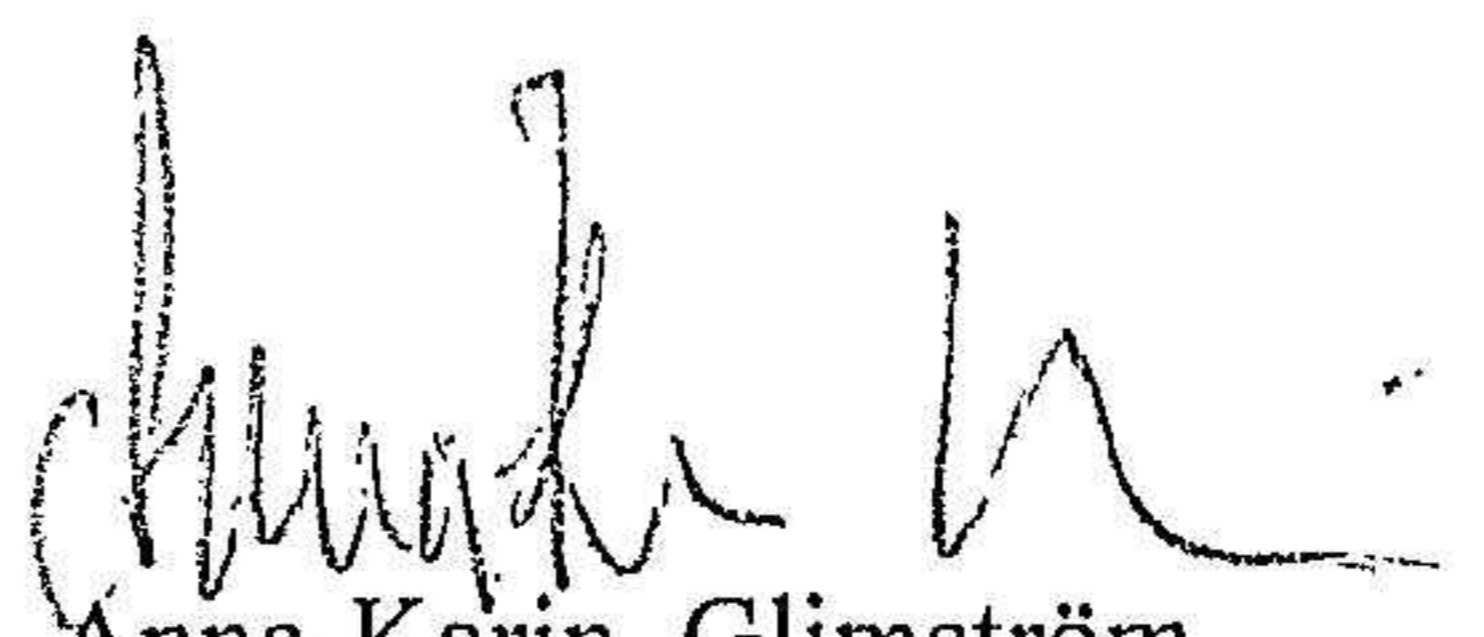
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

EB-SB Fastigheter AB har under januari 2024 ingått ett nytt kreditavtal om 500 MSEK med SEB-Stiftelsen.

EB-SB Fastigheter AB har använt lånet till att förvärva Fastigheten Näckström 20.

Årsredovisningen har undertecknats av samtliga den 31 maj 2024

Olov Agri
Ledamot, ordförande


Anna-Karin Glimström
Ledamot

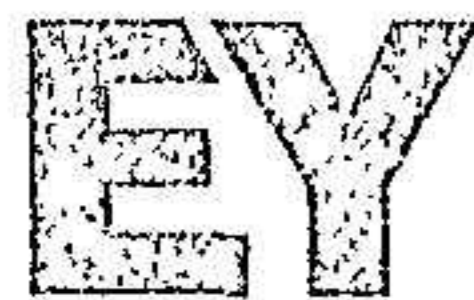
Svante Tuvlind
Ledamot

Leif Almhorn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024092305402

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EB-SB Fastigheter AB, org.nr 556299-8491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EB-SB 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 EB-SB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EB-SB Fastigheter 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 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 att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

2024092305403

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av EB-SB 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EB-SB Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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 4 juni 2024

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor