

Årsredovisning för

Svenska Bostadsfonden Services AB

556737-3153

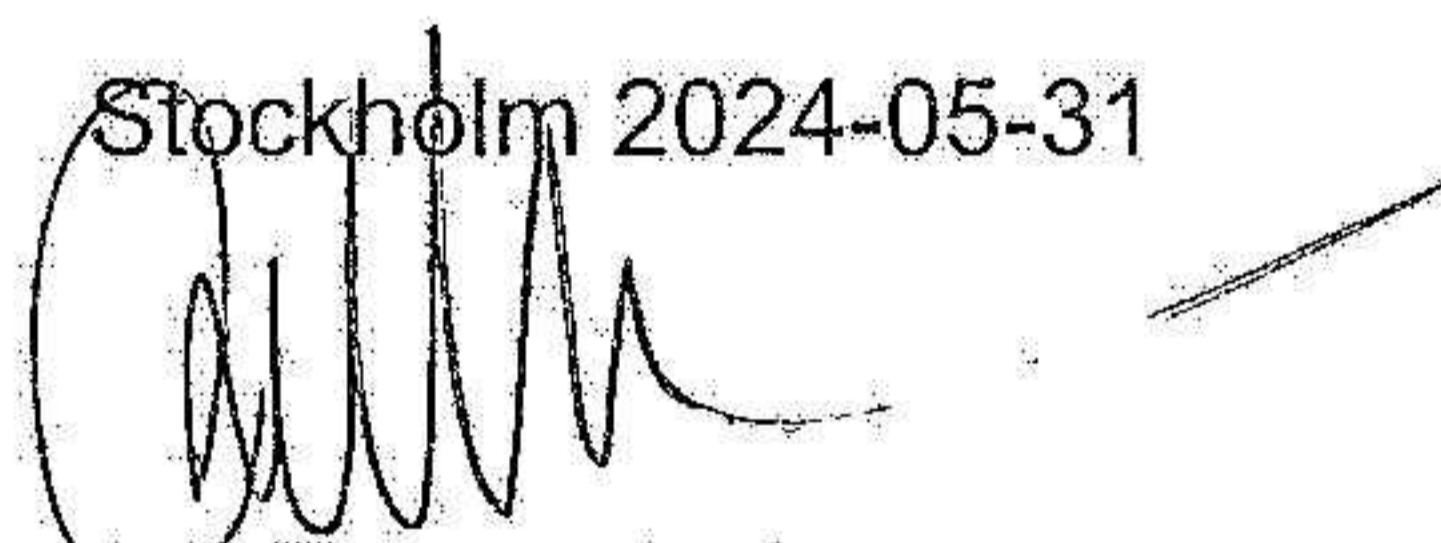
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Bostadsfonden Services 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
Svenska Bostadsfonden Services AB
556737-3153

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 5 |
| Noter | 6-9 |
| Underskrifter | 9 |

2024062039534



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenska Bostadsfonden Services AB, 556737-3153, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

SBF AIF Holding AB koncernens verksamhet är att investera i företag i syfte att skapa värdetillväxt för aktieägarna. Verksamheten innebär att äga och förvalta fastigheter genom helägda dotterbolag. Svenska Bostadsfonden Services AB är ett administrativt serviceföretag för koncernens samtliga bolag.

Ägarförhållanden

Bolaget har under december 2023 sålts. SBF AIF Holding AB, org nr 559374-8683 med säte i Stockholm är numera 100%-ig ägare efter SBF Fonder AB, org nr 556644-0870.

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 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 38 247 | 38 788 | 28 762 | 29 852 | 36 363 |
| Rörelseresultat | 2 602 | 52 | 114 | 4 | 3 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 501 | 46 | 113 | - | - |
| Balansomslutning | 22 015 | 12 972 | 6 765 | 9 992 | 10 419 |

Definitioner av nyckeltal se not 13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av en koncernintern omstrukturering har bolaget fått ett nytt moderbolag, SBF AIF Holding AB, org nr 559374-8683.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 2 066 kr, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 066 |
| Summa | 2 066 |

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

2024062039535

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 38 246 540 | 38 787 554 |
| Övriga rörelseintäkter | | 159 434 | 30 255 |
| | | <u>38 405 974</u> | <u>38 817 809</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -12 483 347 | -16 744 344 |
| Personalkostnader | 2 | -23 314 195 | -22 021 567 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -6 600 | - |
| Rörelseresultat | | <u>2 601 832</u> | <u>51 898</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 50 347 | 693 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -151 174 | -6 574 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>2 501 005</u> | <u>46 017</u> |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -2 685 500 | -140 586 |
| Resultat före skatt | | <u>-184 495</u> | <u>-94 569</u> |
| Skatt på årets resultat | 6 | -14 075 | -31 048 |
| Årets resultat | | <u>-198 570</u> | <u>-125 617</u> |

2024062039536



Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 26 374 | 32 974 |
| | | <u>26 374</u> | <u>32 974</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>26 374</u> | <u>32 974</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 060 478 | 3 288 962 |
| Aktuell skattefordran | | 44 507 | 79 018 |
| Övriga fordringar | | 146 785 | 417 890 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 2 255 767 | 2 290 747 |
| | | <u>4 507 537</u> | <u>6 076 617</u> |
| Kassa och bank | | 17 481 230 | 6 861 972 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>21 988 767</u> | <u>12 938 589</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>22 015 141</u> | <u>12 971 563</u> |

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 | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 200 636 | 116 253 |
| Årets resultat | | -198 570 | -125 617 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 066 | -9 364 |
| Summa eget kapital | | 102 066 | 90 636 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 549 604 | 2 247 339 |
| Skulder till koncernföretag | | 13 864 526 | 4 840 586 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 2 043 398 | 2 709 347 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 3 455 547 | 3 083 655 |
| | | 21 913 075 | 12 880 927 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 015 141 | 12 971 563 |

Rapport över förändring i eget kapital

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Totalt bundet eget kapital | 100 000 | 100 000 |
| IB fritt eget kapital | -9 364 | 116 253 |
| Erhållet aktieägartillskott | 210 000 | - |
| Årets resultat | -198 570 | -125 617 |
| UB totalt fritt eget kapital | 2 066 | -9 364 |
| Totalt eget kapital | 102 066 | 90 636 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivning sker årligen med:

Inventarier 10-20%.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

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

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

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.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna enligt avtalen, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive avgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Personalkostnader

Med löner avses skattepliktiga ersättningar till anställda som har redovisats som kostnad under räkenskapsåret och årets förändring av semesterlöneskuld och andra lönerelaterade reserveringar.

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.

Inkomstskatt

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medeltal anställda | 27 | 28 |
| Totalt | 27 | 28 |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | -15 432 752 | -14 530 850 |
| Sociala kostnader | -7 344 992 | -6 816 004 |
| -varav pensionskostnader | -1 893 133 | -1 719 882 |

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 30 139 | - |
| Ränteintäkter, övriga | 20 208 | 693 |
| Summa | 50 347 | 693 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -149 812 | - |
| Räntekostnader, övriga | -1 362 | -6 574 |
| Summa | -151 174 | -6 574 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -2 685 500 | -140 586 |
| Summa | -2 685 500 | -140 586 |

Not 6 Skatt på årets resultat

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på grund av ändrad taxering | -14 060 | -31 048 |
| Skatt på årets resultat | -15 | - |
| | -14 075 | -31 048 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 32 974 | - |
| -Nyanskaffningar | - | 32 974 |
| -Vid årets slut | 32 974 | 32 974 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | - | - |
| -Årets avskrivning | -6 600 | - |
| -Vid årets slut | -6 600 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 26 374 | 32 974 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Hyra | 206 448 | 201 497 |
| Försäkringar | 212 215 | 1 031 937 |
| Licens/programavgifter | 1 072 298 | 1 019 356 |
| Upplupna intäkter | 553 196 | 11 586 |
| Övrigt | 211 610 | 26 371 |
| | 2 255 767 | 2 290 747 |

2024062039542

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Uppl löner/Semesterlöner | 2 259 973 | 1 918 157 |
| Upplupna sociala avgifter | 660 786 | 602 686 |
| Övrigt | 534 788 | 562 812 |
| | <u>3 455 547</u> | <u>3 083 655</u> |

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av SBF AIF Holding AB, org nr 559374-8683 som i sin tur ägs av Concejo AIF AB, org.nr 556560-0664, med säte i Nacka.

Moderbolaget i den minsta koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Concejo AB (publ), org nr 556480-3327 med säte i Nacka.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Erneholt
VD

Terje Björnell
Styrelseledamot

Johan Bergman
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518093365

Dokument

8891 Årsredovisning 2023 SLUTLIG
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-23 06:39:03 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)
Färdigställt 2024-05-23 15:05:31 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Terje Björsell (TB)
Personnummer 750207-4979
terje.bjorsell@sbfonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Terje Karl Fredrik Björsell"
Signerade 2024-05-23 06:55:57 CEST (+0200)

Johan Bergman (JB)
Personnummer 640324-1356
johan.bergman@sbfonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Bergman"
Signerade 2024-05-23 08:30:59 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Helen Erneholm"
Signerade 2024-05-23 08:39:25 CEST (+0200)

Fredrik Westin (FW)
Personnummer 720227-7518
fredrik.westin@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Fredrik Westin"
Signerade 2024-05-23 15:05:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518093365

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 Svenska Bostadsfonden Services AB, org. nr 556737-3153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Bostadsfonden Services AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Bostadsfonden Services ABs finansiella ställning per December 31, 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 Svenska Bostadsfonden Services AB enligt god revisions 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Bostadsfonden Services 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 och verkställande direktören 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 Svenska Bostadsfonden Services 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 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.

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

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 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.

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 enligt vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

Serial number: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-23 13:07:50 UTC



Penneo document key: IX1EH-FJP6N-F82GJ-N9FJ-HE1X

2024062039548

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>