

Årsredovisning för  
**Svenska Bostadsfonden Services AB**  
556737-3153

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenska Bostadsfonden Services AB, 556737-3153, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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 ägs till 100 % av SBF AIF Holding AB, org nr 559374-8683 med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	37 277	38 247	38 788	28 762	29 852
Rörelseresultat	-110	2 602	52	114	4
Resultat efter finansiella poster	-277	2 501	46	113	-
Balansomslutning	22 761	22 015	12 972	6 765	9 992

Definitioner av nyckeltal se not 13.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 25 489 kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	25 489
<b>Summa</b>	<b>25 489</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		37 277 257	38 246 540
Övriga rörelseintäkter		-	159 434
		<u>37 277 257</u>	<u>38 405 974</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 051 266	-12 483 347
Personalkostnader	2	-23 329 076	-23 314 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-6 600	-6 600
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-109 685</u>	<u>2 601 832</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	121 995	50 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-289 127	-151 174
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-276 817</u>	<u>2 501 005</u>
Bokslutsdispositioner	5	225	-2 685 500
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-276 592</u>	<u>-184 495</u>
Skatt på årets resultat	6	15	-14 075
<b>Årets resultat</b>		<u>-276 577</u>	<u>-198 570</u>

2025060320923



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 774	26 374
		19 774	26 374
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 774	26 374
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 615 259	2 060 478
Aktuell skattefordran		40 730	44 507
Övriga fordringar		244 267	146 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2 053 315	2 255 767
		10 953 571	4 507 537
<b>Kassa och bank</b>		11 787 266	17 481 230
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		22 740 837	21 988 767
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 760 611	22 015 141

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		302 066	200 636
Årets resultat		-276 577	-198 570
Summa fritt eget kapital		25 489	2 066
<b>Summa eget kapital</b>		<b>125 489</b>	<b>102 066</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		10 000 000	-
		10 000 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 728 552	2 549 604
Skulder till koncernföretag		4 538 604	13 864 526
Övriga kortfristiga skulder		2 961 697	2 043 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	3 406 269	3 455 547
		12 635 122	21 913 075
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 760 611</b>	<b>22 015 141</b>

2025060320924



## Rapport över förändring i eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
IB fritt eget kapital	2 066	-9 364
Erhållet aktieägartillskott	300 000	210 000
Årets resultat	-276 577	-198 570
<b>UB totalt fritt eget kapital</b>	<b>25 489</b>	<b>2 066</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>125 489</b>	<b>102 066</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **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**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medeltal anställda	28	27
<b>Totalt</b>	<b>28</b>	<b>27</b>

### **Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	-15 384 317	-15 432 752
Sociala kostnader	-7 396 858	-7 344 992
-varav pensionskostnader	-1 890 689	-1 893 133

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	30 139
Ränteintäkter, övriga	121 995	20 208
<b>Summa</b>	<b>121 995</b>	<b>50 347</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-289 127	-149 812
Räntekostnader, övriga	-	-1 362
<b>Summa</b>	<b>-289 127</b>	<b>-151 174</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	225	-
Lämnade koncernbidrag	-	-2 685 500
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>-2 685 500</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	15	-14 060
Skatt på årets resultat	-	-15
	<b>15</b>	<b>-14 075</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	32 974	32 974
-Vid årets slut	32 974	32 974
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 600	-
-Årets avskrivning	-6 600	-6 600
-Vid årets slut	-13 200	-6 600
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 774</b>	<b>26 374</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Hyra	214 859	206 448
Försäkringar	20 498	212 215
Licens/programavgifter	1 239 455	1 072 298
Upplupna intäkter	-	553 196
Förutbetald leasingavgift	511 686	12 701
Övrigt	66 817	198 909
	<b>2 053 315</b>	<b>2 255 767</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl löner/Semesterlöner	2 382 078	2 259 973
Upplupna sociala avgifter	748 451	660 786
Övrigt	275 740	534 788
	<b>3 406 269</b>	<b>3 455 547</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
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 våra elektroniska underskrifter

Sebastian Brindelid  
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 09222115557546639494

## Dokument

8891 - Årsredovisning 2024  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-05-13 13:41:29 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)  
Färdigställt 2025-05-13 17:02:43 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Johan Bergman (JB)  
Personnummer 640324-1356  
johan24bergman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Bergman"  
Signerade 2025-05-13 16:43:49 CEST (+0200)

Sebastian Brindelid (SB)  
Personnummer 880621-2018  
sebastian.brindelid@sbfonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sebastian Karl Emil Brindelid"  
Signerade 2025-05-13 14:00:35 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Terje Karl Fredrik Björsell"  
Signerade 2025-05-13 15:45:26 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Fredrik Westin"  
Signerade 2025-05-13 17:02:43 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546639494

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Bostadsfonden Services AB s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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 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 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 2024 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 13 maj 2025

KPMG AB

Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

# 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."

**Johan Fredrik Westin**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-13 15:03:49 UTC



2025060320929

Penneo dokumentnyckel: IF7B2-W7LEV-ZEO50-BQD7M-XGQGY-OQF4Q

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025060320930

## Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i Svenska Bostadsfonden Services AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 20 maj 2025 i Stockholm

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

den 30 maj 2025 Stockholm



Sebastian Brindelid  
Styrelseledamot