

Årsredovisning för  
**SBF 12 Safiren Fastigheter AB**

Org.nr 559036-5424

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

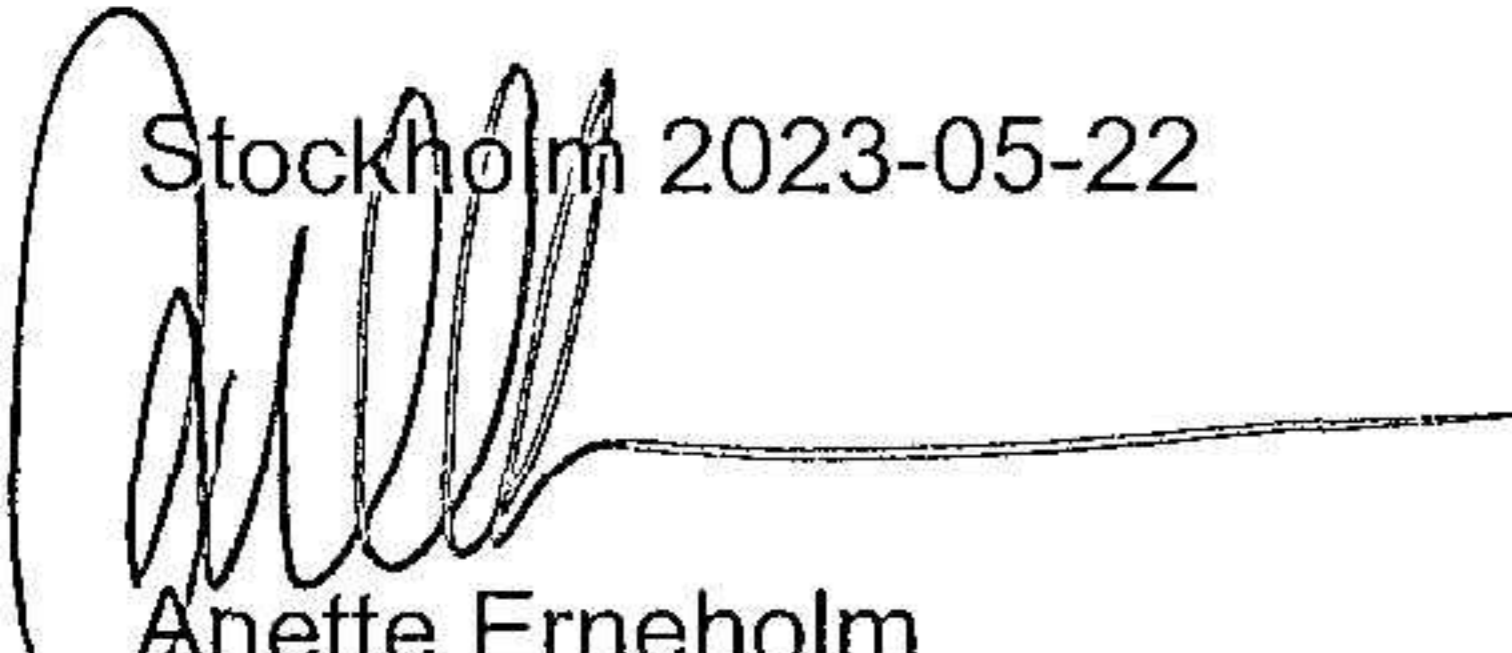
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Noter	6-10
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF 12 Safiren Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-05-22



Anette Erneholt  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF 12 Safiren Fastigheter AB, org.nr 559036-5424, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheten Safiren 2 i Kalmar.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF Institution 2 Fastigheter 3 AB, org.nr 556769-2776, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under året

År 2022 har varit ett händelserikt år med kriget i Ukraina, kraftigt stigande räntor och ökad inflation. Detta har förändrat förutsättningarna för många branscher och verksamheter däribland fastighetsbranschen. Ökade energipriser och allmänna kostnadsökningar är något som har präglat detta år.

### Viktiga förhållanden

Framöver kommer fokuset fortsatt vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. I närtid finns dock risk för viss diskrepans mellan den generella kostnadsökningen och möjligheten att omedelbart justera hyrorna i motsvarande grad. På längre sikt är vi dock övertygade om att en välskött 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.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter	7 448	7 806	7 507	7 157	6 960
Rörelseresultat	1 764	2 461	2 844	2 094	1 971
Resultat efter finansiella poster	360	1 585	1 728	1 154	1 214
Balansomslutning	110 602	107 867	104 677	92 581	88 210

Se not 12 Nyckeltalsdefinitioner

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 260 792 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	210 000
Balanseras i ny räkning	50 792
<b>Summa</b>	<b>260 792</b>

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Föreslagen utdelning påverkar inte väsentligt bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser, varken på kort eller lång sikt, och är därför förenlig med försiktighetsprincipen.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hysesintäkter		7 447 916	7 806 258
Fastighetskostnader		-4 428 062	-4 591 354
<b>Driftsnetto</b>		<b>3 019 854</b>	<b>3 214 904</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-1 255 394	-753 535
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 764 460</b>	<b>2 461 369</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		13	3
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 404 401	-875 823
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>360 072</b>	<b>1 585 549</b>
Bokslutsdispositioner	3	-484 831	-456 410
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-124 759</b>	<b>1 129 139</b>
Skatt på årets resultat	4	-104 165	-230 386
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 924</b>	<b>898 753</b>

202305312728

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	72 714 605	70 846 157
Mark	5	28 415 525	28 415 525
Markanläggningar	5	1 536 840	1 479 869
Inventarier	6	4 298 950	4 377 679
Pågående nyanläggningar	7	3 386 203	2 356 675
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 352 123</b>	<b>107 475 905</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		114 659	357 049
Övriga fordringar		1 871	563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 649	33 635
		<b>250 179</b>	<b>391 247</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>250 179</b>	<b>391 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 602 302</b>	<b>107 867 152</b>

2023053127229

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		489 716	570 814
Årets resultat		-228 924	-81 098
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>260 792</b>	<b>489 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>310 792</b>	<b>539 716</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		548 600	390 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>548 600</b>	<b>390 000</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		114 199	106 825
<b>Summa avsättningar</b>		<b>114 199</b>	<b>106 825</b>
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	70 451 150	71 183 110
		70 451 150	71 183 110
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	731 960	731 960
Leverantörsskulder		982 917	321 667
Skulder till koncernföretag		36 701 395	33 399 975
Skatteskulder		-	108 151
Övriga kortfristiga skulder		20 934	17 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		740 355	1 068 112
		39 177 561	35 647 501
<b>Summa skulder</b>		<b>109 628 711</b>	<b>106 830 611</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 602 302</b>	<b>107 867 152</b>

2023053127230

## Rapport över förändring i eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
IB fritt eget kapital	489 716	570 816
Fusionsdifferens	-	-979 850
Årets resultat	-228 924	898 750
<b>UB totalt fritt eget kapital</b>	<b>260 792</b>	<b>489 716</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>310 792</b>	<b>539 716</b>



2023053127231

## 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**

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 paptak 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 ej haft några anställda och har ej heller utbetalat några löner.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-326 231	-306 410
Periodiseringsfond, årets avsättning	-158 600	-390 000
Periodiseringsfond, årets återföring	-	240 000
<b>Summa</b>	<b>-484 831</b>	<b>-456 410</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-98 085	-242 613
Uppskjuten skatt	-7 374	12 227
Skatt på grund av ändrad taxering	1 294	-
	<b>-104 165</b>	<b>-230 386</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
Vid årets början	75 298 625	73 341 101
Övertaget via fusion	-	1 957 524
Nyanskaffningar	2 577 769	-
Vid årets slut	<b>77 876 394</b>	<b>75 298 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>		
Vid årets början	-4 452 468	-3 794 448
Årets avskrivning	-709 321	-658 020
Vid årets slut	<b>-5 161 789</b>	<b>-4 452 468</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<b>72 714 605</b>	<b>70 846 157</b>
<b>Markanläggning</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar</b>		
Vid årets början	1 576 772	1 576 772
Nyanskaffningar	138 697	-
Vid årets slut	<b>1 715 469</b>	<b>1 576 772</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar markanläggningar</b>		
Vid årets början	-96 903	-18 066
Årets avskrivning	-81 726	-78 837
Vid årets slut	<b>-178 629</b>	<b>-96 903</b>
<b>Utgående bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 536 840</b>	<b>1 479 869</b>

2023053127235

**Mark**

**Akkumulerade anskaffningsvärden mark**

Vid årets början	28 415 525	16 726 521
Övertaget via fusion	-	11 689 004
Vid årets slut	28 415 525	28 415 525

**Utgående bokfört värde mark**

**28 415 525      28 415 525**

Skattemässigt restvärde byggnader, markanläggning och mark	34 677 994	32 667 819
--	------------	------------

**Not 6 Inventarier**

2022-12-31      2021-12-31

**Inventarier**

**Akkumulerade anskaffningsvärden inventarier**

Vid årets början	4 501 821	166 783
Nyanskaffningar	385 618	4 335 038
Vid årets slut	4 887 439	4 501 821

**Akkumulerade avskrivningar inventarier**

Vid årets början	-124 142	-107 464
Årets avskrivning	-464 347	-16 678
Vid årets slut	-588 489	-124 142

**Utgående bokfört värde inventarier**

**4 298 950      4 377 679**

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

2022-12-31      2021-12-31

Vid årets början	2 356 675	5 392 459
Investeringar under året	4 180 703	1 301 254
Aktiveringar under året	-3 151 175	-4 337 038

**Utgående bokfört värde**

**3 386 203      2 356 675**

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

2022-12-31      2021-12-31

Skulder som förfaller inom 1 år	731 960	731 960
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	70 451 150	71 183 110

**71 183 110      71 915 070**

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	93 420 390	93 420 390
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresförhandlingarna för 2023 pågår för fullt runt om i landet. Den höga inflationen har gjort att fastighetsägare generellt har betydligt högre krav på hyresökningar än under tidigare år. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar stort, och för bolag SBF 12 Safiren Fastigheter AB blev hyreshöjningen för 2023 4,5 procent.

## Not 11 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av Svenska Bostadsfonden Institution AB, org.nr 556765-1251, med säte i Stockholm.

## Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:  
Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm 2023-05-10

Anette Erneholt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

KPMG AB

Kristina Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF 12 Safiren Fastigheter AB, org. nr 559036-5424

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF 12 Safiren Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF 12 Safiren Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 12 Safiren 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SBF 12 Safiren Fastigheter AB för år 2022 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 12 Safiren 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-05-17

KPMG AB



Kristina Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintygas:

