

Årsredovisning för

# SBF Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB

Org.nr 559021-9498

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

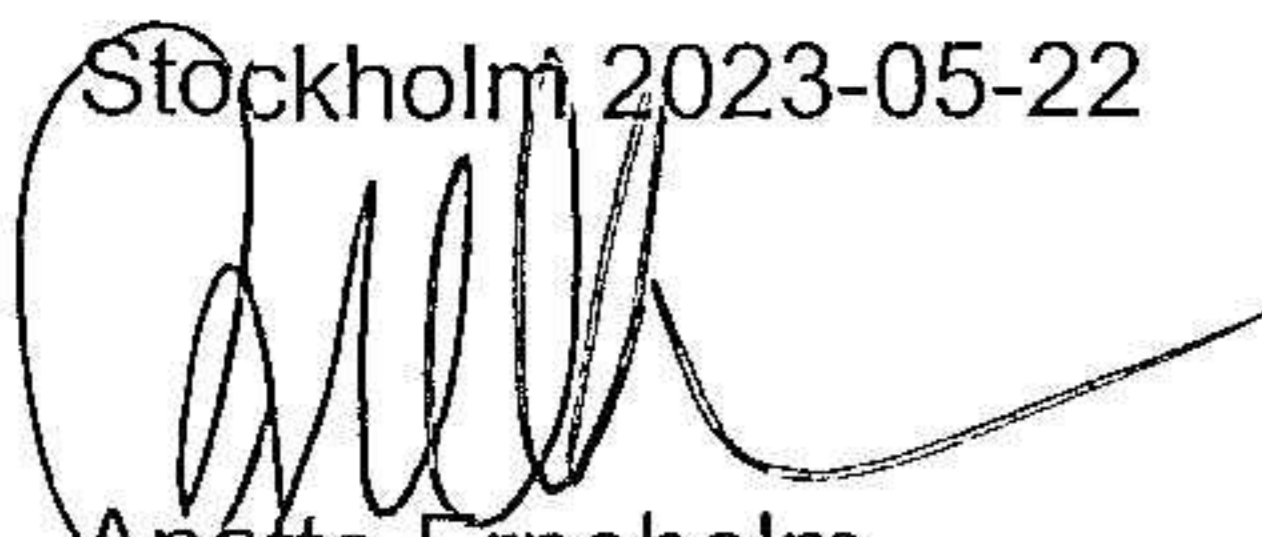
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SBF Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets 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 Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB, org.nr 559021-9498, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Stockholm, skall äga och förvalta fastigheteter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Finnveden 9 i Värnamo

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF 8201 Institution 2 Holding AB, org.nr 556771-4125, med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 734	1 700	1 665	1 615	1 566
Rörelseresultat	594	656	499	573	451
Resultat efter finansiella kostnader	311	480	269	408	328
Balansomslutning	20 917	20 448	20 119	18 809	18 679

Se not 12 Nyckeltalsdefinitioner

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

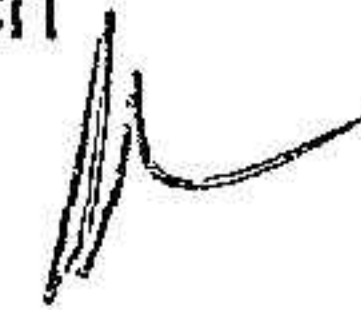
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 181 847 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Utdelning	131 000
Balanseras i ny räkning	50 847
<b>Summa</b>	<b>181 847</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.



2023053126349

## 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		1 734 221	1 699 995
Fastighetskostnader		-971 563	-908 762
<b>Driftsnetto</b>		<b>762 659</b>	<b>791 233</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-168 811	-135 192
<b>Rörelseresultat</b>		<b>593 848</b>	<b>656 041</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-283 126	-176 376
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 722</b>	<b>479 665</b>
Bokslutsdispositioner	3	-61 000	-194 790
<b>Resultat före skatt</b>		<b>249 722</b>	<b>284 875</b>
Skatt på årets resultat	4	-68 660	-55 540
<b>Årets resultat</b>		<b>181 062</b>	<b>229 335</b>

2023053126350

## 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	16 780 905	15 785 512
Mark	5	3 196 243	3 196 243
Markanläggningar	5	473 021	-
Inventarier	6	451 598	-
Pågående nyanläggningar	7	-	1 455 033
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 901 767</b>	<b>20 436 788</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		819	2 661
Övriga fordringar		15	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 683	8 501
		<b>15 517</b>	<b>11 169</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 517</b>	<b>11 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 917 284</b>	<b>20 447 957</b>

2023053126351

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		785	450
Årets resultat		181 062	229 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>181 847</b>	<b>229 785</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>231 847</b>	<b>279 785</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		132 000	71 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>132 000</b>	<b>71 000</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		149 514	118 490
<b>Summa avsättningar</b>		<b>149 514</b>	<b>118 490</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	14 148 750	14 295 750
		14 148 750	14 295 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	147 000	147 000
Leverantörsskulder		29 078	15 409
Skulder till koncernföretag		5 753 045	5 185 304
Skatteskulder		148 267	162 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 783	172 661
		6 255 173	5 682 932
<b>Summa skulder</b>		<b>20 403 923</b>	<b>19 978 682</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 917 284</b>	<b>20 447 957</b>

2023053126352

## 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	229 785	450
Utdelning	-229 000	-
Årets resultat	181 062	229 335
<b>UB totalt fritt eget kapital</b>	<b>181 847</b>	<b>229 785</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>231 847</b>	<b>279 785</b>

2023053126353



## 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 papptak har exempelvis betydligt kortare livslängd än ett plåttak.

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Nedskrivning av en tillgång sker när det redovisade värdet överstiger s.k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

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

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

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

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

#### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt.

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

#### Leasing

##### *Operationell leasing*

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

Bolaget är leasegivare avseende hyreskontrakt. Leasingavgifter (intäkterna) periodiseras linjärt över leasingperioden. Bolaget hyr nästan uteslutande ut bostäder och den genomsnittliga kontraktstiden uppgår till 3 månader.

#### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.



## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda och ej heller utbetalat några löner.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-61 000	-71 000
Återföring periodiseringsfond	-	85 000
Lämnade koncernbidrag	-	-208 790
<b>Summa</b>	<b>-61 000</b>	<b>-194 790</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-37 710	-45 043
Skatt på grund av ändrad taxering	74	-
Uppskjuten skatt	-31 024	-10 497
<b>Summa</b>	<b>-68 660</b>	<b>-55 540</b>

## Not 5 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
-Vid årets början	16 356 782	16 356 782
-Nyanskaffningar	1 145 866	-
Vid årets slut	17 502 648	16 356 782
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>		
-Vid årets början	-571 270	-436 078
-Årets avskrivning	-150 473	-135 192
-Vid årets slut	-721 743	-571 270
<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<b>16 780 905</b>	<b>15 785 512</b>
<b>Markanläggning</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar</b>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	475 000	-
-Vid årets slut	475 000	-
<b>Akkumulerade avskrivningar markanläggningar</b>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	-1 979	-
-Vid årets slut	-1 979	-
<b>Utgående bokfört värde markanläggning</b>	<b>473 021</b>	<b>-</b>

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

-Vid årets början	3 196 243	3 196 243
Vid årets slut	3 196 243	3 196 243

Utgående bokfört värde mark	3 196 243	3 196 243
-----------------------------	-----------	-----------

Skattemässigt restvärde byggnader, mark och markanläggning	12 394 974	11 001 821
--	------------	------------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	467 957	-
-Vid årets slut	467 957	-
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-16 359	-
-Vid årets slut	-16 359	-
Utgående bokfört värde inventarier	451 598	-

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	1 455 033	987 513
-Aktiveringar	-1 455 033	-
-Investeringar	-	467 520
Redovisat värde vid årets slut	-	1 455 033

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	147 000	147 000
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	14 148 750	14 295 750
	14 295 750	14 442 750

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	14 700 000	14 700 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2023053126357

### 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 Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB blev hyreshöjningen för 2023 3,7 procent.

### Not 11 Koncernuppgifter

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

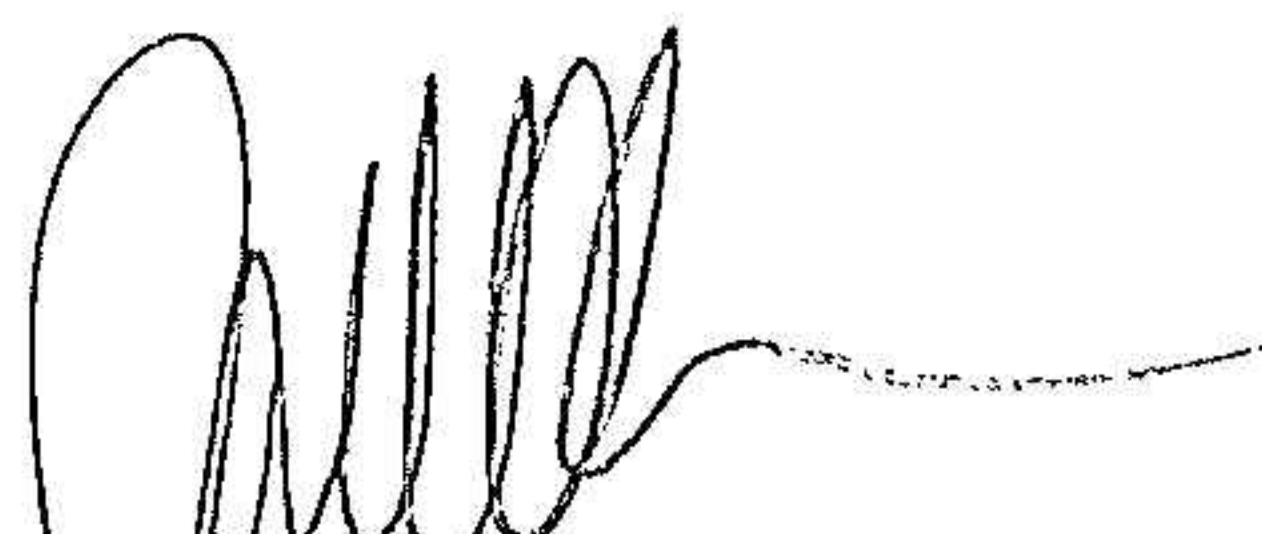
### Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

*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 Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB, org. nr 559021-9498

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets 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 Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets 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 Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets 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. Risker 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 Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Inst. 2 Finnveden 9 Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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 originalet intygas:

