

Årsredovisning för

SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB

Org nr 556959-5217

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB, org nr 556959-5217, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheterna Gyllebo 6, Gyllebo 15, Sofiero 1, Stureholm 16 och Lindholmen 35 i Hörby kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF Bostad Holding 5 AB org.nr 559214-3365, 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
Hysesintäkter	10 484	10 393	10 062	9 720	9 905
Rörelseresultat	1 189	3 301	2 601	2 514	3 204
Resultat efter finansiella poster	-2 314	-668	845	1 437	2 147
Balansomslutning	108 990	111 587	110 741	106 090	103 461

Se not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med årsbokslutet har nedskrivningar av fastigheten Gyllebo 6 gjorts med 1 882 tkr. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Viktiga förhållanden

Fokus framåt kommer fortsatt att vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. Starka hyresökningar under året har delvis bidragit till att minska gapet mot den höga inflationen de senaste åren. Vår bedömning är att även kommande år kommer att generera hyresökningar kring 4 - 5 procent vilket ytterligare kan möjliggöra justering av hyrororna i linje med kostnadsökningarna.

Transaktionsvolymen 2024 har varit avvaktande på grund av osäkra omvärldsfaktorer och en osäkerhet kring korrekt prisbild. Driftnetton har under året ökat, men marknadsvärdena har varit stabila, vilket beror på att avkastningskraven ökat något. Tillsammans med stigande hyror samt lägre marknadsränta bidrar detta till goda förutsättningar för en balanserad transaktionsmarknad nästa år.

Vakansen har generellt ökat något i landet, vilket kan ses som en effekt av negativ reallöneökning de senaste åren. Med avtagande inflation och positiva förväntningar på att reallönerna ökar skapas dock mer utrymme för befolkningen att spendera på såväl sitt boende som andra områden.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 37 554 753 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>37 554 753</u>
Summa	37 554 753

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
Hysesintäkter		10 483 567	10 392 552
Fastighetskostnader		-3 693 130	-3 921 459
Driftsnetto		6 790 437	6 471 093
Centrala administrationskostnader		-2 221 244	-2 080 768
Övriga rörelseintäkter		-	304 082
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 6,7		-3 380 300	-1 392 920
Rörelseresultat		1 188 893	3 301 487
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande intäkter		1 348	2 938
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-3 504 675	-3 972 074
Resultat efter finansiella poster		-2 314 434	-667 649
Bokslutsdispositioner	4	-379 800	-1 973 557
Resultat före skatt		-2 694 234	-2 641 206
Skatt på årets resultat	5	91 365	-108 048
Årets resultat		-2 602 869	-2 749 254

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	80 247 748	82 630 791
Mark	6	25 341 814	25 341 814
Markanläggningar	6	631 426	675 830
Inventarier	7	2 358 782	2 424 229
Pågående nyanläggningar	8	292 583	219 296
Summa anläggningstillgångar		108 872 353	111 291 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 960	3 661
Övriga fordringar		12 261	205 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 117	85 553
		117 338	294 778
Summa omsättningstillgångar		117 338	294 778
SUMMA TILLGÅNGAR		108 989 691	111 586 738



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 157 622	42 906 876
Årets resultat		-2 602 869	-2 749 254
Summa fritt eget kapital		37 554 753	40 157 622
Summa eget kapital		37 604 753	40 207 622
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		627 400	247 600
		627 400	247 600
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		101 561	406 137
Summa avsättningar		101 561	406 137
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	-	65 724 100
		-	65 724 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	65 724 100	943 800
Leverantörsskulder		733 652	594 840
Skulder till koncernföretag		3 067 073	2 291 344
Skatteskulder		201 860	218 306
Övriga kortfristiga skulder		499	578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		928 793	952 411
		70 655 977	5 001 279
Summa skulder		70 655 977	70 725 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 989 691	111 586 738

Rapport över förändring i eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
IB fritt eget kapital	40 157 622	6 876
Erhållet aktieägartillskott	-	42 900 000
Årets resultat	-2 602 869	-2 749 254
UB totalt fritt eget kapital	37 554 753	40 157 622
Totalt eget kapital	37 604 753	40 207 622



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).

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 varken i år eller föregående år haft några anställda och ej heller utbetalat några löner.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-65 737	-402 507
Räntekostnader, övriga	-3 438 938	-3 569 567
Summa	-3 504 675	-3 972 074

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-1 835 957
Periodiseringsfond, årets avsättning	-379 800	-137 600
Summa	-379 800	-1 973 557

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-234 743	-85 117
Uppskjuten skatt	304 576	-22 931
Skatt på grund av ändrad taxering	21 532	-
	91 365	-108 048

Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	98 653 786	96 534 862
-Anskaffningar	677 952	2 118 924
Vid årets slut	99 331 738	98 653 786
Akkumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-16 022 995	-14 903 960
-Årets avskrivning	-1 178 615	-1 119 035
Vid årets slut	-17 201 610	-16 022 995
Nedskrivningar		
-Vid årets början	-	-
-Årets nedskrivningar	-1 882 380	-
Vid årets slut	-1 882 380	-
Utgående bokfört värde byggnader	80 247 748	82 630 791

Markanläggning

Ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar

-Vid årets början	888 144	888 144
Vid årets slut	888 144	888 144

Ackumulerade avskrivningar markanläggningar

-Vid årets början	-212 314	-167 910
-Årets avskrivning	-44 404	-44 404
Vid årets slut	-256 718	-212 314

Utgående bokfört värde markanläggning

631 426	675 830
---------	---------

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden mark

-Vid årets början	25 341 814	25 341 814
-------------------	------------	------------

Utgående bokfört värde mark

25 341 814	25 341 814
------------	------------

Skattemässigt restvärde byggnader

33 413 810	31 975 226
------------	------------

Not 7 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden inventarier		
-Vid årets början	2 814 381	2 389 340
-Nyanskaffningar	209 454	425 041
Vid årets slut	3 023 835	2 814 381
Ackumulerade avskrivningar inventarier		
-Vid årets början	-390 152	-160 671
-Årets avskrivning	-274 901	-229 481
Vid årets slut	-665 053	-390 152
Utgående bokfört värde inventarier	2 358 782	2 424 229

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	219 296	778 160
-Investeringar under året	292 603	1 653 457
-Aktiveringar under året	-219 316	-2 212 321
Utgående bokfört värde	292 583	219 296

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	65 724 100	943 800
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	-	65 724 100
	65 724 100	66 667 900

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 915 000	70 915 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------	-------------	-------------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresförhandlingarna för 2025 pågår runt om i landet. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar och för SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB blev hyreshöjningen för 2025 4,65 procent.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern där SBF Bostad AB, org.nr 559056-4000 upprättar koncernredovisning.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm den dagen enligt vår elektroniska underskrift

Sebastian Brindelid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Blommé
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545871768

Dokument

8120- Årsredovisning 2024

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-05-05 11:19:08 CEST (+0200) av Ulrika

Romson (UR)

Färdigställt 2025-05-07 14:36:07 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Romson (UR)

SBF Fonder AB

ulrika.romson@sbfonder.se

+46708217141

Signerare

Sebastian Brindelid (SB)

Personnummer 880621-2018

sebastian.brindelid@sbfonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sebastian Karl Emil Brindelid"

Signerade 2025-05-05 21:19:16 CEST (+0200)

Henrik Blommé (HB)

Personnummer 880930-0653

henrik.blomme@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Gunnar Blommé"

Signerade 2025-05-07 14:36:07 CEST (+0200)

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 SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB, org. nr 556959-5217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 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 1 Linnekulla Fastigheter 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 7 maj 2025

KPMG AB

Henrik Blommé

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."

Henrik Gunnar Blommé

Auktoriserad revisor

Serienummer: a377b7d1986474[...]c03f141ad3dd5

IP: 90.228.xxx.xxx

2025-05-07 12:36:37 UTC



ank=20250603:2025060400311

Penneo dokumentnyckel: 16LND-Y2VTC-914F3-MPK50-D6YTY-7LWY9

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250603:2025060400312

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i SBF Inst 1 Linnekulla Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årstämma den 20 maj 2025 i Stockholm

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

den 30 maj 2025 Stockholm



Sebastian Brindelid
Styrelseledamot