

Styrelsen och verkställande direktören för

SFIS Hyresbolag AB

org nr 559490-2511
med säte i Stockholm

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 10 juli - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Noter med redovisnings- och värderingsprinciper	4
Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i SFIS Hyresbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Anders Dahlgren



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

SFIS Hyresbolag AB är ett helägt dotterbolag till Trafikförsäkringsföreningen (TFF), org nr 802005-9286, med säte i Stockholm. Bolaget tillhandahåller som huvudverksamhet kontorslokaler för de organisationer som ingår i Svensk Försäkring i Samverkan (SFIS), samt för ett antal hyresgäster. Bolaget hyr kontorslokalerna, som är belägna på Karlavägen 108 i Stockholm, från Vasakronan AB.

Svensk Försäkring i Samverkan är ett samlingsnamn för ett koncernliknande samarbete mellan ett antal organisationer som arbetar på uppdrag av försäkringsbranschen. Genom samarbetet kan SFIS erbjuda sina medlemsföretag kostnadseffektiva verksamheter till nytta för hela försäkringsbranschen. Samverkan inom SFIS sker såväl genom utbyte av medarbetarnas expertkunskaper som genom nyttjande av gemensamma resurser och funktioner såsom Shared Service Center.

Finansiering

Verksamheten finansieras via avtal med de organisationer som nyttjar kontorslokalerna. Genom de andrahandshyresavtal som upprättats mellan bolaget och kunderna erhålls intäkter för täckande av bolagets kostnader.

Verksamheten under året och förväntad framtida utveckling

Bolaget bildades i juli 2024 och ingår sedan september 2024 som ett dotterbolag i TFF-koncernen. Under slutet av 2024 har formella förberedelser bedrivits för att bolaget ska kunna träda in som part i hyresavtalen med Vasakronan AB samt upprättats andrahandsavtal med berörda kundorganisationer. Några resultatpåverkande transaktioner, förutom bolagsbildnings- och därtill hörande administrativa kostnader, har inte skett under 2024. Bolaget har mottagit ett koncernbidrag från systerbolaget Svensk Försäkring Administration AB, vilket lett till att det förkortade verksamhetsåret uppvisar ett positivt resultat. Från och med 1 januari 2025 träder bolaget in som part i aktuella hyres- och andrahandsavtal.

Verksamhetsrisker

Bolaget har inga anställda och verksamhetsriskerna bedöms vara mycket begränsade. Bolagets egen likviditet är begränsad varför betalningar behöver komma in i tid från samtliga kunder. Detta säkerställs genom förskotts-fakturering enligt avtal.

Flerårsöversikt (belopp i tkr)

	2024
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-54
Balansomslutning	8 237
Soliditet	4%
Medelantalet anställda	0

Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital/Balansomslutning

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid räkenskapsårets början	100 000	-
Årets resultat		180 773
Vid årets slut	100 000	180 773

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att balanserat resultat, kronor 180 773, förs över i ny räkning.

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

2025041704386

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-10 - 2024-12-31
Nettoomsättning	1	-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	2	-54 191
Rörelseresultat		-54 191
Resultat efter finansiella poster		-54 191
Mottagna koncernbidrag		360 000
Förändring periodiseringsfond		-77 000
Resultat före skatt		228 809
Skatt på årets resultat	3	-48 036
Årets resultat		180 773

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		360 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	6 916 478
		7 276 478
Kassa och bank		960 797
Summa omsättningstillgångar		8 237 275
SUMMA TILLGÅNGAR		8 237 275

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Eget kapital		
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000
		100 000
Balanserat resultat		-
Årets resultat		180 773
		180 773
Summa eget kapital		280 773
Obeskattade reserver	5	77 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder		48 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	7 831 466
		7 879 502
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		8 237 275

Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Uppskjuten skatt beräknas genom att temporära skillnader, på balansdagen, mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder multipliceras med relevant skattesats.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Redovisning av intäkter och kostnader

Intäkter värderas till verkligt värde och motsvarar de belopp som har erhållits eller kommer att erhållas.

Bolagets huvudsakliga intäkter består av hyresintäkter.

Samtliga intäkter redovisas först vid den tidpunkt när ersättningen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna av transaktionen kommer att tillfalla bolaget.

Redovisade intäkter och kostnader periodiseras till den tidpunkt då en tjänst utförs, en vara levereras eller en viss händelse inträffar. Detta för att återspegla den faktiska ekonomiska innebörden i transaktioner och få en periodisering i enlighet med god redovisningssed.

2025041704388

Not 1	Leasingintäkter	2024
	Summa leasingintäkter inom 1 år	29 780 000
	Summa leasingintäkter 1-5 år	30 674 000
	Summa leasingintäkter >5 år	-
	Räkenskapsårets leasingintäkter	-

Bolaget hyr från och med 2025-01-01 ut verksamhetslokaler i andra hand. Objektet är Vasakronan AB:s egendom.

Hyresavtalet med Vasakronan löper fram till 2026-12-31. Uppsägning ska ske senast 9 månader före hyrestidens utgång, annars förlängs avtalet med tre år. Andrahandsavtalen speglar detta förhållande, dock med 12 månaders uppsägningstid. Den totala lokalytan uppgår till 4 732 kvm, varav all yta debiteras vidare och total förrådsyta uppgår till 293 kvm, all yta debiteras vidare.

Not 2	Leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	2024
	Summa leasingkostnader inom 1 år	28 747 000
	Summa leasingkostnader 1-5 år	29 895 000
	Summa leasingkostnader >5 år	-
	Räkenskapsårets leasingkostnader	-

Bolaget hyr från och med 2025-01-01 verksamhetslokaler från Vasakronan AB. Objektet är Vasakronan AB:s egendom.

Hyresavtalet med Vasakronan löper fram till 2026-12-31. Uppsägning ska ske senast 9 månader före hyrestidens utgång, annars förlängs avtalet med tre år. Total lokalyta uppgår till 4 732 kvm. Den totala förrådsytan uppgår till 293 kvm och hyrs tills vidare. Hyrestiden har därför beräknats till densamma som lokalhyresavtalet.

Not 3	Skatt på årets resultat	2024
	Aktuell skatt	-48 036
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
		<i>Procent</i>
		<i>Belopp</i>
	Resultat före skatt	228 809
	Skatt enligt gällande skattesats	20,6% -47 135
	Ej avdragsgilla kostnader	0,4% -901
	Redovisad effektiv skatt	21,0% -48 036

Not 4	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024
	Hyreskostnad	6 916 478
		6 916 478



2025052734570

Not 5	Obeskattade reserver	2024
		77 000

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024
		7 787 716
		43 750
		7 831 466

Not 7 Händelser efter balansdagen

Bolaget hyr från och med 2025-01-01 ut verksamhetslokaler i andra hand. Objektet är Vasakronan AB:s egendom.

Inga väsentliga händelser som påverkar bedömningen av bolagets resultat och ställning har inträffat efter balansdagen fram till dess att årsbokslutet är upprättat.

Not 8	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024
		Inga

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Christina Lindenius
Ordförande

Anders A. Dahlgren
Verkställande direktör

Mats Galvenius

Mats Olausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift
Deloitte AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 12 mars 2025



Verifikat

Transaktion 04617043639295814274

Dokument

HBAB Årsredovisning 2024-12-31
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2025-03-12 16:17:32 CET (+0100) av Maria Björklund (MB)
Färdigställt 2025-03-13 15:41:33 CET (+0100)

Initierare

Maria Björklund (MB)
Svensk Försäkring Administration AB
maria.bjorklund@sfadm.se
+46703872625

Signerare

Anders Dahlgren (AD)
anders.dahlgren@sfadm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Anders Andersson Dahlgren"
Signerade 2025-03-13 11:30:47 CET (+0100)

Christina Lindenius (CL)
christina.lindenius@insurancesweden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carin Johanna Christina Lindenius"
Signerade 2025-03-12 16:41:45 CET (+0100)

Mats Galvenius (MG)
mats.galvenius@insurancesweden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Galvenius"
Signerade 2025-03-12 16:36:39 CET (+0100)

Mats Olausson (MO)
mats.olausson@tff.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Otto Olausson Törmä"
Signerade 2025-03-13 12:47:56 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 04617043639295814274

Henrik Nilsson (HN)
henilsson@deloitte.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NILSSON"
Signerade 2025-03-13 15:41:33 CET (+0100)*

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 SFIS Hyresbolag AB
organisationsnummer 559490-2511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SFIS Hyresbolag AB för räkenskapsåret 2024-07-10 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SFIS Hyresbolag 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 SFIS Hyresbolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 SFIS Hyresbolag AB för räkenskapsåret 2024-07-10 - 2024-12-31 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 SFIS Hyresbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt efterföljande digital signering

Deloitte AB

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

2025052734575

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 NILSSON

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: d32231777a490f[...]ff817b3f604c8

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-13 14:42:09 UTC



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 valideringsverktyg för digitala signaturer.