

# Årsredovisning

## Svensk Bostadspartner AB (publ)

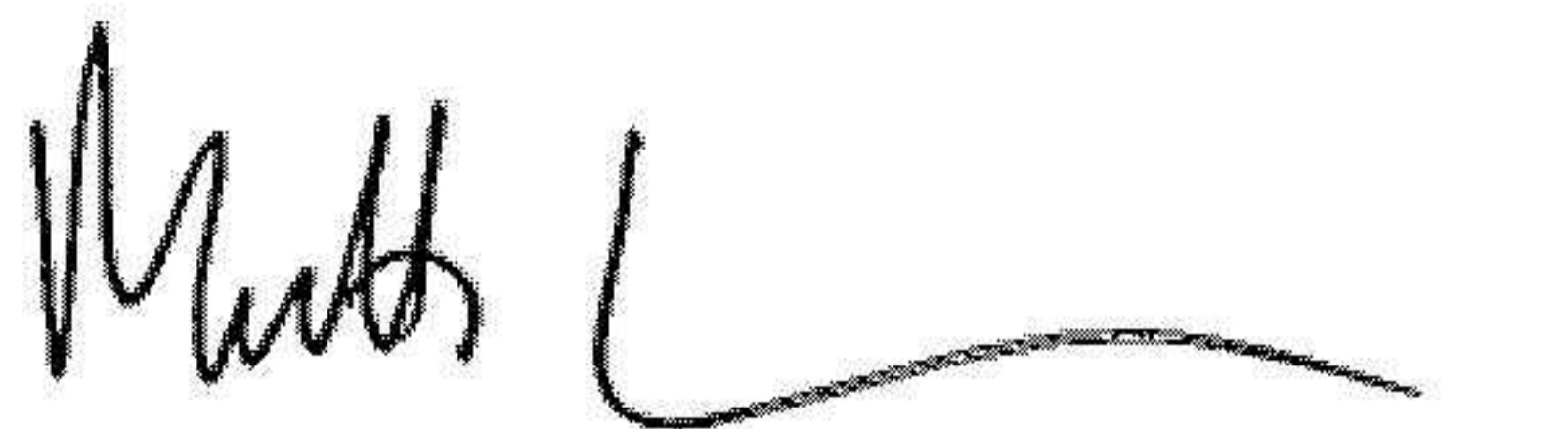
559067-4825

För perioden:  
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Svensk Bostadspartner AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 21 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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



Matts Kastengren

Stockholm, 2025-05-22

Årsredovisning för  
**Svensk Bostadspartner AB (publ)**  
559067-4825

För perioden  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2-4
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6-7
Rapport över förändring i eget kapital koncernen	8
Koncernens kassaflödesanalys	9
Moderbolagets resultaträkning	10
Moderbolagets balansräkning	11-12
Moderbolaget rapport över förändring i eget kapital	13
Moderbolagets kassaflödesanalys	14
Noter	15-30
Underskrifter	31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svensk Bostadspartner AB (publ) 559067-4825, ("bolaget" eller "koncernen") med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024.

## Allmänt om verksamheten

Svensk Bostadspartner AB (publ) bildades i juni 2016. Koncernen bedriver kreditgivning till fastighetsprojekt i Sverige genom moderbolaget Svensk Bostadspartner AB (publ) och dotterbolaget SBP Kredit AB. Projekten avser i huvudsak nybyggnation av fastigheter, men kan även avse andra typer av fastighetsprojekt. Kredittiden är anpassad till det relevanta projektets förväntade längd, vilket i normalfallet bedöms vara 12 till 24 månader.

Svensk Bostadspartner AB (publ) har sedan starten 2016, inom koncernen, genomfört kreditgivning till 280 projekt med en total volym på mer än 6,7 miljarder kronor. Med en enkel och tydlig process, gedigen analys av projekten och nära dialog med projektägare säkerställer bolaget en god avkastning med begränsad risk.

Verksamheten finansieras genom kapital från ägarna, lån från finansiella institutioner samt, i dotterbolaget SBP Kredit AB, genom upptagande av vinstandelslån från privatpersoner, företag och institutionella investerare. Vinstdelning till förmån för innehavare av vinstandelslån i SBP Kredit AB sker i svenska kronor.

## Resultat och Ställning

Totala intäkterna för koncernen uppgick till 154 064 tkr (124 765 tkr för 2023). Koncernens resultat före skatt för 2024 uppgår till 35 953 tkr (23 960). Resultatförändringen från föregående år beror främst på ökade ränteintäkter då underliggande kreditvolym i koncernen ökat. Moderbolagets resultat före skatt uppgår till 41 565 tkr (10 904 tkr)

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen arbetar med kunder i hela Sverige som skapar nya attraktiva bostäder och totalt har vi nu varit med och finansierat bostäder till över 10 000 personer genom cirka 280 krediter som beviljats sedan starten. Efterfrågan från kunderna var under årets inledande kvartal något avvaktande givet det då rådande marknadsläget och osäkerheten som världshändelser skapade, för att vändas under tredje och fjärde kvartalet till en stark aptit på nya krediter. Koncernen ser fortsatt stark tillväxtpotential och många möjligheter att utveckla sina kundsamarbeten.

Vid summering av 2024 kan det konstateras en god underliggande lönsamhet och avkastningen för juniora fondandelar (fondandelsklass A, ISIN: SE0014782827) är 7,7% för 2024. Koncernen genomförde under fjärdekvartalet en emission om 300 mkr i existerande seniora fondandelar (fondandelsklass B, ISIN: SE0018015505) riktad till institutionella investerare vilket ökar totalt investerat belopp i denna fondandelsklass till 350 mkr. Härigenom kunde låneportföljen under fjärde kvartalet fortsätta växa till toppnivån 1 454 mkr.

Koncernen har genom ett effektivt arbetssätt och det mervärde vi skapar för våra kunder under andra delen på 2024 bibehållit räntenivåer i utlåningen trots successivt fallande marknadsräntor, vilket tillsammans med hög efterfrågan skapat god lönsamhet.

Under året så ökade Stage 3-krediter något mot bakgrund av de senaste utmanande åren på fastighetsmarknaden där försäljningspriser gått ner samtidigt som byggkostnader ökat. Koncernen arbetar mycket nära dessa krediter med kontinuerlig uppföljning och ett flertal sådana krediter under 2024 har kunnat avslutas utan någon kreditförlust vilket är ett starkt betyg för koncernens kreditprocess. Koncernen följer löpande upp kreditportföljen och har under årets senare del avsatt totalt 10 mkr i enligt med IFRS regelverket avseende modellbaserad riskavsättning.

All kreditgivning beslutas av styrelsens kreditutskott. Såväl kreditanalys, kreditbeslut, genomförande och uppföljning följer en väl genomarbetad modell som löpande utvecklas och

förfinas. Verksamheten har sedan starten 2016 ej drabbats av några konstaterade kreditförluster.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Koncernen genomförde under januari 2025 ytterligare en emission i existerande seniora fondandelar (fondandelsklass B, ISIN: SE0018015505) riktad till institutionella investerare om 250 mkr. Därtill har ett dotterbolag till Svensk Bostadspartner AB (publ) etablerats, Guldbulten AB (559517-1496), vars syfte är att vara ägarbolag i den mån koncernen behöver överta en pant för att skydda en utestående fordran.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets mål är att bli en ledande aktör inom projektfinansiering av fastigheter i Sverige. Samt att åstadkomma en genomsnittlig årlig avkastning om ca 6-8 procent per år till en balanserad risk för fondandelsägarna.

Affärsläget är för närvarande bra och det finns inget i nuläget som tyder på att bolaget inte kommer att kunna leverera en avkastning till investerarna i linje med förväntningarna dock finns faktorer i omvärlden som kan påverka verksamheten framöver såsom oro på de finansiella marknaderna, ökade byggkostnader och förändringar i bostadspriser.

### Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

Moderbolaget	2024	2023	2022	2022	2021
Nettoomsättning	30 294	21 087	34 738	34 738	18 519
Resultat efter finansiella poster	45 565	12 583	25 065	25 065	19 443
Soliditet	73,6	58,8	56,5	56,5	43,6

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

<i>Belopp i kr</i>	
Överkursfond	144 857 109
Balanserade vinstmedel	44 358 946
Årets resultat	37 512 560
	<hr/>
	226 728 615
Disponeras enligt följande:	
Utdelning till A-aktieägare (3,80 kr/aktie)	1 254 000
Utdelning till B-aktieägare (0,60 kr/aktie)	5 040 000
I ny räkning överföres	220 434 615
	<hr/>
	226 728 615

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 71,9 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap §2-3 st. (försiktighetsprincipen).

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång

framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

### Hållbarhetsrapport

Ingen hållbarhetsrapport har upprättats eftersom bolaget är ett mindre företag enligt ÅRL.

2025052311303



**RESULTATRÄKNING**

- KONCERNEN

<i>Belopp i tkr</i>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	3	121 702	105 821
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 362	18 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-69 345	-60 545
Övriga rörelseintäkter		297	60
Reserv för befarade kreditförluster	1	-10 085	-5 296
Administrationskostnader	5	-38 979	-35 024
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 953</b>	<b>23 960</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35 953</b>	<b>23 960</b>
Skatt	9	-7 595	-6 184
<b>Årets resultat</b>		<b>28 358</b>	<b>17 776</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		28 118	17 536
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		240	240
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
Årets resultat		28 118	17 536
Övrigt totalresultat		0	0
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt		0	0
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>28 118</b>	<b>17 536</b>

2025052311304



**BALANSRÄKNING**  
- KONCERNEN

<i>Belopp i tkr</i>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Nyttjanderätter</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	10	4 538	1 752
		<b>4 538</b>	<b>1 752</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	11	490	1 689
		<b>490</b>	<b>1 689</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar, lånefordringar		504 076	276 936
		<b>504 076</b>	<b>276 936</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>509 104</b>	<b>280 376</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Finansiella omsättningstillgångar, lånefordringar	12	927 197	861 196
Kortfristiga fordringar		1 353	15 348
Övriga kortfristiga fordringar		15 908	7 115
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>944 459</b>	<b>883 659</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>32 871</b>	<b>48 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>977 330</b>	<b>932 040</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 486 435</b>	<b>1 212 416</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (8 730 000 aktier med kvotvärde 2,7)		23 696	23 696
Fritt eget kapital			
Överkursfond		144 857	144 857
Balanserat resultat		82 926	69 454
Årets resultat		28 118	17 536
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>255 901</b>	<b>231 847</b>
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare</b>		<b>279 597</b>	<b>255 543</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		640	640
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresse</b>		<b>640</b>	<b>640</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>280 237</b>	<b>256 183</b>
<b>Avsättningar</b>			

Avsättningar för uppskjutna skatteskulder		4 476	4 254
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 476</b>	<b>4 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		912 057	550 945
Skulder till kreditinstitut		187 574	233 696
<b>Summa långfristiga skulder</b>	15	<b>1 099 631</b>	<b>784 641</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 996	2 274
Skulder till aktieägare		85 698	153 065
Skulder till kreditinstitut		0	0
Skatteskulder		852	868
Övriga skulder		419	567
Leasingskulder	10	1 553	1 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	11 574	8 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102 091</b>	<b>167 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 486 435</b>	<b>1 212 416</b>

2025052311306



**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**  
- KONCERNEN

2025052311307

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kap hänförligt till moder- företagets aktieägare	Innehav utan bestämna nde inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 jan 2023</b>	<b>23 696</b>	<b>144 857</b>	<b>72 554</b>	<b>241 107</b>	<b>640</b>	<b>241 747</b>
<b>Totalresultat</b>						
Årets totalresultat			17 536	17 536	240	17 776
Övrigt totalresultat			0	0	0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>			<b>17 536</b>	<b>17 536</b>	<b>240</b>	<b>17 776</b>
<b>Transaktion med aktieägare</b>						
Förändrad ägarandel i dotterföretag					0	0
Förändring optioner			47	47	0	47
Utdelning till ägare			-3 147	-3 147	-240	-3 387
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 100</b>	<b>-3 100</b>	<b>-240</b>	<b>-3 340</b>
<b>Utgående balans per 31 dec 2023</b>	<b>23 696</b>	<b>144 857</b>	<b>86 990</b>	<b>255 543</b>	<b>640</b>	<b>256 183</b>
<b>Totalresultat</b>						
Årets totalresultat			28 118	28 118	240	28 358
Övrigt totalresultat			0	0	0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>			<b>28 118</b>	<b>28 118</b>	<b>240</b>	<b>28 358</b>
<b>Transaktion med aktieägare</b>						
Förändrad ägarandel i dotterföretag					0	0
Förändring optioner			-917	-917	0	-917
Utdelning till ägare			-3 147	-3 147	-240	-3 387
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 064</b>	<b>-4 064</b>	<b>-240</b>	<b>-4 304</b>
<b>Utgående balans per 31 dec 2024</b>	<b>23 696</b>	<b>144 857</b>	<b>111 044</b>	<b>279 597</b>	<b>640</b>	<b>280 237</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**  
-KONCERNEN

2025052311308

	2024-01-01	2023-01-01
<i>Belopp i tkr</i>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>		
Rörelseresultat	35 953	23 960
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11 550	7 156
Betald skatt	-6 322	-10 406
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>41 181</b>	<b>20 710</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-70 884	-93 756
Förändring av leverantörsskulder	-278	7
Förändring av kortfristiga skulder	-67 433	-5 132
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-97 414</b>	<b>-78 171</b>
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2 300	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	390	-71
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-227 141	7 229
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-228 781</b>	<b>7 158</b>
Upptagna lån	314 990	89 306
Amortering av lån	0	0
Förändring optioner	-917	47
Utbetald utdelning	-3 387	-3 387
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>310 686</b>	<b>85 966</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-15 509</b>	<b>14 953</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>48 380</b>	<b>33 427</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>32 871</b>	<b>48 380</b>

**RESULTATRÄKNING**  
-MODERBOLAGET

2025052311309

<i>Belopp i tkr</i>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		30 294	21 087
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>30 294</b>	<b>21 087</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 277	-8 032
Personalkostnader	7	-16 733	-15 979
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33	-247
<b>Summa rörelsekostnader</b>	5	<b>-25 043</b>	<b>-24 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 252</b>	<b>-3 170</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden		35 443	15 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 240	9 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 370	-9 338
Reserv för förväntade kreditförluster		0	0
Uppskrivning/Nedskrivning andelar i dotterbolag		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>40 313</b>	<b>15 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 565</b>	<b>12 583</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	8	-4 000	-1 679
Erhållna koncernbidrag		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 000</b>	<b>-1 679</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 565</b>	<b>10 904</b>
Skatt på årets resultat	9	-4 052	-2 379
<b>Årets resultat</b>		<b>37 513</b>	<b>8 525</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
Årets resultat		37 513	8 525
Övrigt totalresultat		0	0
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt		0	0
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>37 513</b>	<b>8 525</b>

**BALANSRÄKNING**  
-MODERBOLAGET

<i>Belopp i tkr</i>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	11	19	52
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19</b>	<b>52</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Lån & andelar i koncernbolag	14	172 940	225 150
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 940</b>	<b>225 150</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 959</b>	<b>225 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordran koncernbolag	13	185 311	160 292
Övriga fordringar		4 288	8 935
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>193 964</b>	<b>169 227</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 023</b>	<b>3 664</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>194 622</b>	<b>172 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>367 580</b>	<b>398 093</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (8 730 000 aktier med kvotvärde 2,7)		23 696	23 696
Fritt eget kapital			
Överkursfond		144 857	144 857
Balanserat resultat		44 359	39 898
Årets resultat		37 513	8 525
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>226 729</b>	<b>193 281</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>250 424</b>	<b>216 976</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		25 322	21 322
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>25 322</b>	<b>21 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till aktieägare		0	0
Övriga skulder		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 076	1 210
Skulder till koncernföretag	13	0	0
Skulder till aktieägare		85 698	153 065

Skatteskulder		170	94
Övriga skulder		403	527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4 487	4 899
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>91 834</b>	<b>159 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>367 580</b>	<b>398 093</b>

2025052311311



**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**  
-MODERBOLAGET

2025052311312

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 jan 2023</b>	<b>23 696</b>	<b>144 857</b>	<b>43 068</b>	<b>211 621</b>
<b>Totalresultat</b>				
Årets totalresultat			8 525	8 525
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>			<b>8 525</b>	<b>8 525</b>
<b>Transaktion med aktieägare</b>				
Förändring optioner			47	47
Fusionsresultat			-70	-70
Utdelning till ägare			-3 147	-3 147
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 170</b>	<b>-3 170</b>
<b>Utgående balans per 31 dec 2023</b>	<b>23 696</b>	<b>144 857</b>	<b>48 424</b>	<b>216 976</b>
<b>Totalresultat</b>				
Årets totalresultat			37 513	37 513
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Summa övrigt totalresultat</b>			<b>37 513</b>	<b>37 513</b>
<b>Transaktion med aktieägare</b>				
Förändring optioner			-917	-917
Fusionsresultat			0	0
Utdelning till ägare			-3 147	-3 147
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 064</b>	<b>-4 064</b>
<b>Utgående balans per 31 dec 2024</b>	<b>23 696</b>	<b>144 857</b>	<b>81 872</b>	<b>250 425</b>



**KASSAFLÖDE**  
-MODERBOLAGET

2025052311313

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>		
Resultat efter finansiella poster	45 565	12 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	247
Betald skatt	-3 224	-7 142
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>42 374</b>	<b>5 688</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-21 124	2 162
Förändring av leverantörsskulder	-134	-205
Förändring av kortfristiga skulder	-67 902	-7 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-46 786</b>	<b>364</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-27
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	52 210	3 350
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>52 210</b>	<b>3 324</b>
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	0	0
Förändring optioner	-917	14
Utbetald utdelning	-3 147	-3 147
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 064</b>	<b>-3 133</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 360</b>	<b>555</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 664</b>	<b>3 109</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 023</b>	<b>3 664</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapportering, rekommendation RFR 2. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Rekommendationerna anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållandet till IFRS. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Fusioner redovisas enligt BFRNAR 2020:5 Redovisning av fusion. Det innebär att det fusionerade bolagets tillgångar och skulder överförs till det övertagande företaget och eventuella fusionsdifferenser redovisas i eget kapital. Tillgångar och skulder har överförts till bokfört värde.

Teckningsoptioner redovisas enligt BFNAR 2012:1 kapitel 22 som eget kapitalinstrument och värderas till det verkliga värdet av mottagna kontantersättningar.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr).

### Koncernredovisning

Svensk Bostadspartner AB (publ) har ett dotterbolag där SBP Kredit ägs till 60%, övriga 40% avser preferensaktier som ägs av SBP Vålgörenhetsstiftelse. Koncernen konsolideras enligt förvärvsmetoden. Inga över- eller undervärden fanns i bolaget i samband med koncernens bildande.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade transaktioner mellan koncernföretagen elimineras.

### Nya och ändrade IFRS standarder som börjat tillämpas från 1 januari 2024

Inga nya standarder bedöms påverka bolaget.

### Nya och ändrade IFRS standarder som börjar tillämpas senare än 1 januari 2024

Inga nya standarder bedöms påverka bolaget.

### Klassificering av anläggningstillgångar och omsättningstillgångar i balansräkningen

Bolaget klassificerar anläggningstillgångar och omsättningstillgångar i balansräkningen i enlighet med IAS1. Till omsättningstillgångar hör lånefordringar, kortfristiga placeringar samt bankkonton.

### Leasingavtal

Leasingavtal redovisas som nyttjanderättstillgångar och leasingkulder i balansräkningen. Vid ingåendet av ett avtal fastställer koncernen om avtalet är ett leasingavtal baserat på avtalets struktur. Ett avtal är ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

Leasingkulder värderas initialt till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid inledningsdatumet. Dessa leasingkulder redovisas inom posten för övriga långfristiga skulder och övriga kortfristiga skulder. Leasingperioden bestäms som den icke-uppsägningsbara perioden tillsammans med perioder att förlänga eller säga upp avtalet om bolaget är rimligt säkra på att nyttja optionerna. Vid bedömning av leasingperioden när det finns förlängnings och uppsägningsmöjligheter övervägs både affärsstrategi och avtalsspecifika förutsättningar för att fastställa om koncernen är rimligt säkra att nyttja optionerna. Leasingavgiften fördelas mellan amortering på leasingkulden och betalning av ränta.

De leasingavtal som koncernen bedömt som väsentliga är leasingavtal för bilar och lokaler, vilket motsvarar den klass av underliggande tillgångar som redovisas. För leasingkategorin bilar och lokaler nyttjas tillgångarna under angiven avtalsperiod och lämnas sedan tillbaka utan vidare förlängning. Därav anses den icke-uppsägningsbara avtalsperioden utgöra leasingperioden och inga förlängningsperioder beaktas. Motsvarande belopp har tagits upp som långfristig leaseingskuld enligt IFRS 16.

Reglerna om redovisning av leasingavtal enligt IFRS 16 tillämpas inte i moderföretaget. Detta innebär att leasingavgifter redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden och att nyttjanderätter och leaseingskulder inte inkluderas i moderföretagets balansräkning. Identifiering av ett leasingavtal görs dock i enlighet med IFRS 16, d.v.s. att ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning

### **Finansiella instrument**

Lånefordringar är finansiella tillgångar som har fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i anläggningstillgångar ifall löptiden överstiger 12 månader från balansdagen, eller i omsättningstillgångar om löptiden understiger 12 månader från balansdagen

Vinst- och kapitalandelslån redovisas till upplupet anskaffningsvärde som är beroende på underliggande avkastningen på bolagets tillgångar. Positiv avkastning på vinst- och kapitalandelslånen redovisas som räntekostnader för bolaget och ingår i marknadsvärdet. Negativ avkastning på vinst- och kapitalandelslånen redovisas som ränteintäkt enligt effektivräntemetoden för bolaget och ingår i marknadsvärdet.

Vinstandelslånet är junior finansiering vars avkastningsränta baseras på en vinstfördelning om 80% av resultatet före skatt i SBP Kredit AB (publ).

Kapitalandelslånet är senior finansiering vars avkastningsränta är STIBOR + 3%.

### **Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål**

Koncernens viktigaste bedömning vid upprättandet av de finansiella rapporterna är värderingen av lånefordringar.

### **Finansiella risker**

Koncernens verksamhet består i att lämna krediter för finansiering av projektutveckling och byggnation av fastigheter i Sverige. Låntagarnas lönsamhet och återbetalningsförmåga är i sin tur beroende av värdeutvecklingen på fastighetsmarknaden. Koncernen är utsatt för ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Långivarna har samma risk som aktieägarna i bolaget och avkastningen är beroende av utfallet i förvaltningen.

Dotterbolaget SBP Kredit AB som är en AIF-fond har gett ut noterade vinstandelslån samt kapitalandelslån. Vinstandelslånet har ingen garanterad avkastning eller någon garanterad rätt till återbetalning. Avkastningen är villkorad av realiserade resultat och regleras årsvis om förutsättningar för utbetalning är uppfyllda enligt lånevillkoren. Det säkerställda kapitalandelslånet har en ränta som uppgår till Stibor+300 och är jämförbart med det banklån som finns. För att begränsa och kontrollera risktagande i verksamheten har fondbolagets styrelse, fastställt policys och instruktioner för riskhantering vilka uppdateras årligen. Fondens riskhantering syftar till att identifiera och analysera de risker som fonden har i sin verksamhet och att för dessa sätta upp lämpliga begränsningar och försäkra att det finns kontroll på plats.

Då koncernen enbart finansierar i svenska kronor på den svenska marknaden så har bolaget ingen valutarisk.

### **Kreditrisk**

Bolagets investeringsstrategi innebär en kreditrisk då det alltid finns risk att det utlånade kapitalet

inte kan återbetalas vid utgången av lånets löptid. För att begränsa kreditrisken har bolaget en omfattande kreditprocess som är navet kring vilket all bolagets verksamhet kretsar. Kreditprocessen genomförs med fokus på att säkerställa underliggande pantvärde i fastighet eller bolag som långgivaren ställer som säkerhet för den enskilda krediten. Likaså analyseras låntagarens finansiella styrka och ledningens erfarenhet att driva verksamheten.

#### *Ränterisk*

Merparten av koncernens tillgångar är lånefordringar som innehas med avsikt att hålla till förfall. Detta innebär en ränterisk beroende på marknadsförändringar kring räntenivåer. Samtidigt är lånen relativt korta med en normal löptid på 1-3 år vilket minskar ränterisken. Räntan på de lämnade lånen löper normalt med en fast ränta.

Vinstandelslånen värde påverkas av det allmänna ränteläget vilket investerare behöver vara medveten om. En förändring av den rörliga räntan med +/- 1 procentenhet påverkar resultatet med -5,36 mkr respektive +5,38 mkr. Förändringen beror främst av ändrad räntekostnad på underliggande bankfinansiering.

#### *Makroekonomisk risk*

Faktorer såsom svagare ekonomiskt klimat, ökade räntenivåer, höjda skatter och/eller avgifter på företagsvinster, förändringar på bostadsmarknaden påverkar bolagets investeringar samt avkastningen på dessa. Detta påverkar även finansieringsefterfrågan vilket påverkar efterfrågan och prissättningen på bolagets krediter. Detta påverkar även värdet och efterfrågan på vinstandelsbevis.

#### *Likviditetsrisk*

Koncernens likviditetsrisk uppstår dels om koncernens tillgångar blir svåra att avyttra vid en viss tidpunkt men även av återbetalningsförmågan för inlånade medel. Koncernens investeringsstrategi består i att ingen enskild kredit ska motsvara mer än 20% av utestående portföljvolymen vilket minskar den enskilda risken och krediterna följs upp löpande för att minimera riskerna.

#### **Upplupet anskaffningsvärde och effektivränta**

Upplupet anskaffningsvärde är det belopp till vilket den finansiella tillgången eller den finansiella skulden värderas vid första redovisningstillfället minus återbetalningar, plus eller minus ackumulerade periodiseringar vid användning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfalldagen och, för finansiella tillgångar justerat med hänsyn tagen till en eventuell förlustreserv.

Effektivräntan är den ränta som exakt diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under den förväntade löptiden för den finansiella tillgången eller finansiella skulden, till redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång (dvs dess upplupna anskaffningsvärde före eventuell förlustreserv). Förväntade kreditförluster beaktas inte i beräkningen av effektivräntan.

#### **Förlust och nedskrivning av finansiella instrument**

IFRS 9 "Finansiella instrument" hanterar klassificering, värdering och redovisning av finansiella tillgångar och skulder. Enligt IFRS 9 ska även en schablonmässig avsättning för kreditförluster ske utifrån förväntade förlusthändelser och inte inträffade förlusthändelser. Majoriteten av bolagets finansiella tillgångar avser lånefordringar som för närvarande tillgångar att hållas till förfall och värderas till upplupet anskaffningsvärde vilka uppfyller villkoren för värdering till upplupet klassificeras som anskaffningsvärde.

Koncernen använder sig av en beräkningsmodell som är framåtblickande för att beräkna den förväntade kreditförlusten. Förväntade kreditförlustenvärderas vid varje bokslutstillfälle utifrån bedömd risk som är beroende av omvärldsfaktorer samt värdet av säkerheterna. Den föreslagna modellen, som omfattar samtliga finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde, bygger på en indelning av tillgångarna i tre kategorier:

#### *Kategori 1*

Varje finansiell tillgång hänförs till Kategori 1 då den redovisas första gången. För dessa tillgångar redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som tolv månaders förväntad förlust, eller till kreditens förfall om löptiden är kortare än tolv månader, vilket baseras på sannolikheten för att motparten fallerar inom tolv månader från balansdagen. Ränteintäkten beräknas utifrån effektivräntan på bokfört värde, utan hänsyn tagen till någon reservering för kreditförlust.

#### Kategori 2

För dessa tillgångar redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som kreditens förväntade förlust över hela löptiden, vilket baseras på sannolikheten för att motparten fallerar någon gång under tillgångens hela löptid. Ränteintäkten beräknas utifrån effektivräntan på bokfört värde, utan hänsyn tagen till någon reservering för kreditförlust.

#### Kategori 3

Denna kategori innefattar tillgångar för vilka det finns objektiva belägg för att de har en försämrad kreditvärdighet. Den primära indikatorn för detta är försenade betalningar med mer än 90 dagar. För dessa tillgångar redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som förväntad förlust vid rapporteringstillfället. Ränteintäkten beräknas utifrån effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde (netto), det vill säga efter avdrag för reservering för kreditförlust.

En finansiell tillgång flyttas från Kategori 1 till Kategori 2 då tillgångens kreditrisk har ökat väsentligt sedan den redovisades första gången. Entillgång flyttas till kategori 3 vid den tidpunkt då det finns objektiva belägg för att kreditvärdigheten är försämrad.

Reserveringen för de förväntade kreditförlusten beräknas utifrån exponeringen mot fallissemang i förhållande till det justerade värdet av säkerheter som finns pantsatta vilket ger den förväntade förlusten vid fallissemang. Detta värde multipliceras med en bedömd sannolikhet för fallissemang för att få den förväntade kreditförlusten. Beräkningen bygger på en modell framtagen av extern part där en individuell bedömning av varje kredit görs med hänsyn till bland annat kreditens löptid och bedömda kreditvärdighet. Bedömningen av kreditvärdigheten görs utifrån en bedömning av extern part.

### Sammanställning av beräkningsmodell för beräkning av förväntad kreditförlust

#### Förväntad kreditförlust Koncernen 2024-12-31

	Kategori 1 12 månader	Kategori 2 Återst.löptid	Kategori 3 Återst.löptid	Totalt
Exponering mot fallissemang (EAD)	1 172 177	110 081	165 469	1 447 727
Förlust vid fallissemang (LGD)	58 661	18 350	19 835	96 846
Sannolikhet för fallissemang (PD)	1,47%	3,52%	23,85%	3,92%
Diskonteringsfaktor	0,97	0,99	1,00	0,90
Förväntad kreditförlust	398	5 016	15 430	20 844
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,03%	4,56%	9,32%	1,44%
Verkligt värde av mottagna säkerheter	1 525 164	128 240	171 300	1 824 704

**Förväntad kreditförlust Koncernen 2023-12-31**

	<b>Kategori 1</b> 12 månader	<b>Kategori 2</b> Återst.löptid	<b>Kategori 3</b> Återst.löptid	<b>Totalt</b>
Exponering mot fallissemang (EAD)	1 113 619	0	43 852	1 157 470
Förlust vid fallissemang (LGD)	119 974	0	10 361	130 336
Sannolikhet för fallissemang (PD)	1,91%	0	19,43%	2,58%
Diskonteringsfaktor	0,97	0	1,00	0,97
Förväntad kreditförlust	559	0	10 361	10 920
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,05%	0	23,63%	0,94%
Verkligt värde av mottagna säkerheter	1 826 166	0	35 000	1 861 166

**Förväntad kreditförlust Moderbolaget 2024-12-31**

	<b>Kategori 1</b> 12 månader	<b>Kategori 2</b> Återst.löptid	<b>Kategori 3</b> Återst.löptid	<b>Totalt</b>
Exponering mot fallissemang (EAD)	0	0	9 797	9 797
Förlust vid fallissemang (LGD)	0	0	4 581	4 581
Sannolikhet för fallissemang (PD)	0	0	15,00%	15,00%
Diskonteringsfaktor	0	0	1,00	1,00
Förväntad kreditförlust	0	0	4 365	4 365
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0	0	44,56%	44,56%
Verkligt värde av mottagna säkerheter	0	0	10 300	10 300

**Förväntad kreditförlust Moderbolaget 2023-12-31**

	<b>Kategori 1</b> 12 månader	<b>Kategori 2</b> Återst.löptid	<b>Kategori 3</b> Återst.löptid	<b>Totalt</b>
Exponering mot fallissemang (EAD)	0	0	8 370	8 370
Förlust vid fallissemang (LGD)	0	0	4 365	4 365
Sannolikhet för fallissemang (PD)	0	0	15,00%	15,00%
Diskonteringsfaktor	0	0	1,00	1,00
Förväntad kreditförlust	0	0	4 365	4 365
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0	0	52,15%	52,15%
Verkligt värde av mottagna säkerheter	0	0	10 300	10 300

**Nedan tabell visar förändringen av lånefordringarnas klassificeringar utifrån IFRS9.****2024**

<b>Koncernen</b>	<b>Kategori 1</b>	<b>Kategori 2</b>	<b>Kategori 3</b>	<b>Totalt</b>
Lånefordringar 2024-01-01	1 123 652	0	43 852	1 167 503
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	-153 227	153 227	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	-191 854	0	191 854	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	-48 753	48 753	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	45 600	-45 600	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0

Återbetalda lånefordringar	-959 507	-395	-132 945	-1 092 847
Utbetalda lånefordringar	1 317 546	51 602	13 955	1 383 103
Förändring upplupen ränta	-2 064	0	8 481	6 417
Nedskrivningar	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Lånefordringar 2024-12-31	1 180 146	110 081	173 950	1 464 176

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Reservering 2024-01-01	-559	0	-10 361	-10 920
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	940	-940	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	81	0	-82	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	42	-42	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	-386	386	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	991	402	3 942	5 336
Utbetalda lånefordringar	-1 466	-4 906	-8 888	-15 259
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	0	0	0	0
Förändringar i modellantaganden	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Reservering 2024-12-31	-398	-5 016	-15 430	-20 844

**2023**

Koncernen	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Lånefordringar 2023-01-01	1 070 959	0	2 536	1 073 495
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	35 481	35 481
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	-969 414	0	-5	-969 419
Utbetalda lånefordringar	1 020 585	0	5 840	1 026 425
Förändring upplupen ränta	1 522	0	0	1 522
Nedskrivningar	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Lånefordringar 2023-12-31	1 123 652	0	43 852	1 167 503

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Reservering 2023-01-01	-1 259	0	-4 365	-5 624
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	-5 993	-5 993
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	668	0	0	668
Utbetalda lånefordringar	-188	0	0	-188
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	0	0	0	0
Förändringar i modellantaganden	0	0	0	0
Övrig justering	217	0	0	217
Reservering 2023-12-31	-562	0	-10 358	-10 920

**2024**

<b>Moderbolaget</b>	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Lånefordringar 2024-01-01	0	0	8 370	8 370
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	0	0	0	0
Utbetalda lånefordringar	0	0	1 427	1 427
Förändring upplupen ränta	0	0	0	0
Nedskrivningar	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Lånefordringar 2024-12-31	0	0	9 797	9 797

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Reservering 2024-01-01	0	0	-4 365	-4 365
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	0	0	0	0
Utbetalda lånefordringar	0	0	0	0
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	0	0	0	0

Förändringar i modellantaganden	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Reservering 2024-12-31	0	0	-4 365	-4 365

**2023**

<b>Moderbolaget</b>	<b>Kategori 1</b>	<b>Kategori 2</b>	<b>Kategori 3</b>	<b>Totalt</b>
Lånefordringar 2023-01-01	0	0	2 536	2 536
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	0	0	-5	-5
Utbetalda lånefordringar	0	0	5 840	5 840
Förändring upplupen ränta	0	0	0	0
Nedskrivningar	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Lånefordringar 2023-12-31	0	0	8 370	8 370

	<b>Kategori 1</b>	<b>Kategori 2</b>	<b>Kategori 3</b>	<b>Totalt</b>
Reservering 2023-01-01	0	0	-4 365	-4 365
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	0	0	0	0
Utbetalda lånefordringar	0	0	0	0
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	0	0	0	0
Förändringar i modellantaganden	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Reservering 2023-12-31	0	0	-4 365	-4 365

2025052311321



## Not 2 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

2024-12-31 Koncernen	Tillgång/Skuld värderade till verkligt värde enligt resultaträkningen	Tillgång redovisade till upplupet ansk.värde	Skulder redovisade till upplupet ansk.värde	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Nyttjanderätter	0	4 538	0	4 538
Maskiner och inventarier	0	490	0	490
Lånefordringar	0	276 936	0	276 936
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Lånefordringar	0	1 139 225	0	1 139 225
Kortfristiga fordringar	0	32 375	0	32 375
Kassa och bank	0	32 871	0	32 871
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 486 435</b>	<b>0</b>	<b>1 486 435</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	0	0	187 574	187 574
Vinstandelslån	0	0	912 057	912 057
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till aktieägare	0	0	85 698	85 698
Leverantörsskulder	0	0	1 996	1 996
Övriga kortfristiga skulder	0	0	17 321	17 321
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 204 645</b>	<b>1 204 645</b>

## 2023-12-31 Koncernen

2023-12-31 Koncernen	Tillgång/Skuld värderade till verkligt värde enligt resultaträkningen	Tillgång redovisade till upplupet ansk.värde	Skulder redovisade till upplupet ansk.värde	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Nyttjanderätter	0	1 752	0	1 752
Maskiner och inventarier	0	1 689	0	1 689
Lånefordringar	0	276 936	0	276 936
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Lånefordringar	0	861 196	0	861 196
Kortfristiga fordringar	0	22 464	0	22 464
Kassa och bank	0	48 380	0	48 380
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 212 416</b>	<b>0</b>	<b>1 212 416</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	0	0	233 696	233 696

Vinstandelslån	0	0	550 945	550 945
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder	0	0	2 274	2 274
Övriga kortfristiga skulder	0	0	11 999	11 999
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>798 914</b>	<b>798 914</b>

**Odiskonterade kassaflöden koncernen**

Tabellen nedan framgår den avtalade betalningstiden som återstår från balansdagen för bolagets finansiella tillgångar och skulder och det kassaflöde som förväntas uppkomma baserat på respektive tillgångs underliggande villkor. Återbetalning av lån medför ingen skyldighet för bolaget att återbetala vinstandelslånen varför återbetalning av dessa i tabellen redovisats som överstigande 2 år.

2024 Betalningstid	0-1 år	1-2 år	> 2 år	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Nyttjanderätter	4 538	0	0	4 538
Maskiner och inventarier	490	0	0	490
Lånefordringar	1 009 897	513 034	0	1 522 931
Kortfristiga fordringar	32 375	0	0	32 375
Kassa och bank	32 871	0	0	32 871
<b>Summa</b>	<b>1 080 171</b>	<b>513 034</b>	<b>0</b>	<b>1 593 205</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	14 142	189 976	0	204 118
Vinstandelslån, andelsklass A	43 414	0	565 150	608 564
Kapitalandelslån, andelsklass B	18 630	18 630	291 250	328 510
Skulder till aktieägare	85 698	0	0	85 698
Leverantörsskulder	1 996	0	0	1 996
Övriga kortfristiga skulder	17 321	0	0	17 321
<b>Summa</b>	<b>181 200</b>	<b>208 606</b>	<b>856 400</b>	<b>1 246 207</b>
<b>2023 Betalningstid</b>				
	<b>0-1 år</b>	<b>1-2 år</b>	<b>&gt; 2 år</b>	<b>Totalt</b>
<b>Tillgångar</b>				
Nyttjanderätter	1 752	0	0	1 752
Maskiner och inventarier	1 689	0	0	1 689
Lånefordringar	993 206	271 074	21 007	1 285 287
Kortfristiga fordringar	22 464	0	0	22 464
Kassa och bank	48 380	0	0	48 380
<b>Summa</b>	<b>1 067 490</b>	<b>271 074</b>	<b>21 007</b>	<b>1 359 571</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	20 999	20 999	241 183	283 182
Vinstandelslån, andelsklass A	0	0	550 945	550 945
Kapitalandelslån, andelsklass B	4 026	54 026	0	58 052
Skulder till aktieägare	153 065	0	0	153 065

Leverantörsskulder	2 274	0	0	2 274
Övriga kortfristiga skulder	11 999	0	0	11 999
<b>Summa</b>	<b>193 363</b>	<b>75 025</b>	<b>792 192</b>	<b>1 059 517</b>

**Not 3 Ränteintäkter**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter lånefordringar	121 702	105 821
<b>Summa</b>	<b>121 702</b>	<b>105 821</b>

Ränta enligt effektivräntemetoden från finansiella anläggningstillgångar och finansiella omsättningstillgångar.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader vinstandelslån	-42 368	-32 118
Räntekostnader kreditinstitut	-14 278	-17 437
Räntekostnader aktieägare	-5 328	-9 304
Övriga räntekostnader	-7 370	-1 687
<b>Summa</b>	<b>-69 345</b>	<b>-60 545</b>

**Not 5 Administrationskostnader**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Personalkostnader	-16 733	-15 979
Lokalkostnader	-1 971	-1 732
Advokat- och konsultkostnader	-9 824	-9 250
Revisionskostnader	-957	-625
Styrelsearvoden	-413	-300
Övriga kostnader	-9 082	-7 128
<b>Summa</b>	<b>-38 979</b>	<b>-35 024</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Personalkostnader	-16 733	-15 979
Lokalkostnader	-1 552	-1 443
Advokat- och konsultkostnader	-3 618	-4 130
Revisionskostnader	-500	-238
Styrelsearvoden	-206	-150
Övriga kostnader	-2 434	-2 317
<b>Summa</b>	<b>-25 043</b>	<b>-24 257</b>

Styrelseledamöter har fakturerat konsultkostnader om 3 568 tkr (4 121 tkr) i moderbolaget.

**Not 6 Revisionsuppdrag**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Revisionsuppdrag (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB)	-957	-540
Övriga lagstadgade uppdrag	0	0
Övrig rådgivning	0	-96
Värderingstjänster	0	0
Övriga tjänster	0	0
<b>Summa</b>	<b>-957</b>	<b>-635</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Revisionsuppdrag (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB)	-500	-142
Övriga lagstadgade uppdrag	0	0
Övrig rådgivning	0	-96
Värderingstjänster	0	0
Övriga tjänster	0	0
<b>Summa</b>	<b>-500</b>	<b>-238</b>

**Not 7 Antal anställda och personalkostnader**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Löner	-10 316	-9 755
Sociala avgifter	-3 941	-3 706
Pensionskostnader	-1 856	-2 114
Övriga personalkostnader	-620	-402
<b>Summa</b>	<b>-16 733</b>	<b>-15 979</b>

Medelantal anställda		
Män	2	2
Kvinnor	6	7
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Löner	-10 316	-9 755
Sociala avgifter	-3 941	-3 706
Pensionskostnader	-1 856	-2 114
Övriga personalkostnader	-620	-402
<b>Summa</b>	<b>-16 733</b>	<b>-15 979</b>

Medelantal anställda		
Män	2	2
Kvinnor	6	7
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

Arvode har utgått till oberoende styrelseledamöter med totalt belopp om 206 tkr.

Dotterbolaget SBP Kredit AB (publ) är en alternativ investeringsfond vars fondbolag är AIFM Capital AB. Företaget bedriver, förutom fondverksamhet, även annan närliggande verksamhet så som riskhanteringstjänster. Följande information avser samtliga anställda i AIFM Capital. Total fast ersättning som betalats ut till anställda uppgår till 14 072 tkr fördelat på 31 anställda. Åtta av dessa har påbörjat sin anställning under året 2024 och nio har avslutat sin anställning under året 2024. Ingen rörlig ersättning har utgått. För verkställande ledning och särskilt reglerad personal uppgår den fasta ersättningen till 10 669 tkr fördelat på 20 anställda. Fyra av dessa har påbörjat sin anställning under året 2024 och tre har avslutat sin anställning under året 2024. Ingen rörlig ersättning har utgått. Beräkningarna utgår från utbetalda löner under året exklusive sociala avgifter och pensionsavsättningar. Företaget har inte betalat ut några rörliga ersättningar inom någon personalkategori.

Regelefterlevnadsfunktionen kontrollerar årligen att ersättningspolicy efterlevs samt kontrollerar att ersättningssystem överensstämmer med policyn.

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-6 500	-3 679
Upplösning av periodiseringsfond	2 500	2 000
Koncernbidrag	0	0
<b>Summa</b>	<b>-4 000</b>	<b>-1 679</b>

#### Not 9 Skatt på årets resultat

Koncernen	2024	2023
Aktuell skatt	-6 728	-4 725
Korrigerig skattefria intäkter	-6	0
Uppskjuten skatt	-860	-1 459
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-7 595</b>	<b>-6 184</b>

Avstämning årets skattekostnad	2024	2023
Resultat före skatt	35 953	23 960
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%/20,6%	-7 406	-4 936
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-38	-34
Ej skattepliktiga intäkter	2	2
Skattepliktiga schablonintäkter	-115	-103
Övriga justeringar	830	346
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>-6 728</b>	<b>-4 725</b>

Moderbolaget	2024	2023
Aktuell skatt	-4 052	-2 379
Uppskjuten skatt	0	0

<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-4 052</b>	<b>-2 379</b>
<b>Avstämning årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat före skatt	41 565	10 904
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%/20,6%	-8 562	-2 246
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-36	-29
Ej skattepliktiga intäkter	4 699	2
Skattepliktiga schablonintäkter	-115	-103
Övriga justeringar	-37	-2
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>-4 052</b>	<b>-2 379</b>

**Not 10 Nyttjanderätter och leasingkulder**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 822	3 822
Nyanskaffningar	4 101	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	5 852	3 822
Ingående avskrivningar	-2 071	-849
Avskrivningar	-1 314	-1 221
Försäljningar/utrangeringar	2 071	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 314	-2 071
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 538</b>	<b>1 752</b>

Immateriella anläggningstillgångar avser nyttjanderätt till kontorslokal. Rättigheten skrivs av över kontraktets löptid

**Not 11 Materiella anläggningstillgångar**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 318	3 247
Nyanskaffningar	0	415
Försäljningar/utrangeringar	-1 479	-344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 839	3 318
Ingående avskrivningar	-1 629	-1 334
Avskrivningar	-152	-639
Försäljningar/utrangeringar	432	344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 349	-1 629
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>490</b>	<b>1 689</b>

Materiella anläggningstillgångar avser leasingbilar, inventarier och datorer. Leasingbilar skrivs av över leasingavtalets löptid.

**Not 12 Finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Direktlån till företag	1 425 801	1 146 550
Upplupna räntor	25 165	10 033
Periodisering kreditavgifter	-19 693	-18 451
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 431 274</b>	<b>1 138 132</b>
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>1 138 132</b>	<b>1 057 833</b>
Utbetalning av nya lån under perioden	1 396 130	1 061 901
Återbetalning av lån	-1 092 847	-969 414
Upplupen ränta	2 105	1 522
Schablonmässig avsättning för kreditförluster enligt IFRS 9	-11 006	-5 296
Förändring periodiserade kreditavgifter	-1 241	-8 413
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 431 274</b>	<b>1 138 132</b>

Vid utgången av året innehöll investeringsportföljen 61 investeringar. Koncernens investeringar kommer att utökas med flera lån under de kommande åren varefter nya vinst- och kapitalandelsbevis emitteras.

**Not 13 Skulder och fordringar på koncernföretag**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fordran SBP Kredit AB (publ), 559242-5945	185 311	160 292
<b>Summa nettofordran koncernföretag</b>	<b>185 311</b>	<b>160 292</b>

**Not 14 Lån & andelar i koncernföretag**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
SBP Kredit AB, 559242-5945	1 000	1 000
SBP Kredit AB, 559242-5945 innehav vinstandelslån	113 190	194 150
SBP Kredit AB, 559242-5945 innehav kapitalandelslån	58 750	30 000
	<b>172 940</b>	<b>225 150</b>

	<b>Röstandel i %</b>	<b>Kapitalandel i %</b>	<b>Antal aktier</b>
SBP Kredit AB (publ), 559242-5945	60	60	6 000

Dotterbolagen har säte i Stockholm. Innehav redovisas till anskaffningsvärde.

**Not 15 Långfristiga skulder**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Vinstandelslån	617 280	529 626
Kapitalandelslån	291 250	20 000
Skulder till kreditinstitut	187 574	233 696
Övriga skulder	3 527	1 319
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 099 631</b>	<b>784 641</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
------------------	-------------------	-------------------

Revisionsarvode	279	290
Konsultarvoden	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 296	8 679
<b>Summa</b>	<b>11 574</b>	<b>8 969</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Revisionsarvode	171	130
Konsultarvoden	0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 317	4 769
<b>Summa</b>	<b>4 487</b>	<b>4 899</b>

**Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Bankgaranti till Euroclear	50	50
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Not 18 Händelser efter balansdagen**

Ett dotterbolag till Svensk Bostadspartner AB (publ) etablerats, Guldbulten AB (559517-1496), vars syfte är att vara ägarbolag i den mån koncernen behöver överta en pant för att skydda en utestående fordran.

**Not 19 Transaktioner med närstående**

Svensk Bostadspartner AB är moderbolag i koncernen, utlåningsverksamheten bedrivs i dotterbolaget SBP Kredit AB. I intäkterna i moderbolaget ingår förvaltningsarvode fakturerat från moderbolaget Svensk Bostadspartner AB till SBP Kredit AB med 30 001 tkr (21 087).

De två största ägarna Gillesvik Fastigheter AB och SannMatt AB har fakturerat moderbolaget 4 486 tkr (4 187 tkr) för konsultkostnader och lokalhyra. Övriga närstående transaktioner utgörs av arvode till oberoende styrelseledamöter om 206 tkr (300 tkr).

**Not 20 Alternativa nyckeltal**

Koncernens redovisning upprättas enligt RFR2 som har sin grund i International Financial Reporting Standards (IFRS) antagna av EU. IFRS definierar ett fåtal nyckeltal. Koncernen tillämpar även Europeiska Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer för alternativa nyckeltal, dessa nyckeltal utgör ett komplement till information som tas fram enligt IFRS. Nedanstående nyckeltal är alternativa nyckeltal som är medtagna för att stödja investerarnas analys av Koncernen.

## Nyckeltalsdefinitioner:

Soliditet: Eget kapital inkl. obeskattade reserver efter avdrag för skatt dividerat med balansomslutningen.

Balansomslutning: Totala tillgångar

Balansomslutning: Totala tillgångar

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Johan Björklund  
Styrelseordförande

Matts Kastengren  
Styrelseledamot, VD

Christian Dahlberg  
Styrelseledamot

Håkan Dorm  
Styrelseledamot

Johanna Cerwall  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Yulia Zhuravel  
Auktoriserad revisor

2025052311330



# Verifikat

Transaktion 09222115557545849167

## Dokument

**SBP AB Årsredovisning 2024 v11**  
Huvuddokument  
31 sidor  
Startades 2025-05-05 08:51:09 CEST (+0200) av SBP  
Kredit AB (SKA)  
Färdigställt 2025-05-06 12:46:36 CEST (+0200)

## Initierare

**SBP Kredit AB (SKA)**  
Svensk Bostadspartner AB  
Org. nr 5590674825  
[info@svenskbostadspartner.se](mailto:info@svenskbostadspartner.se)  
+4687905900

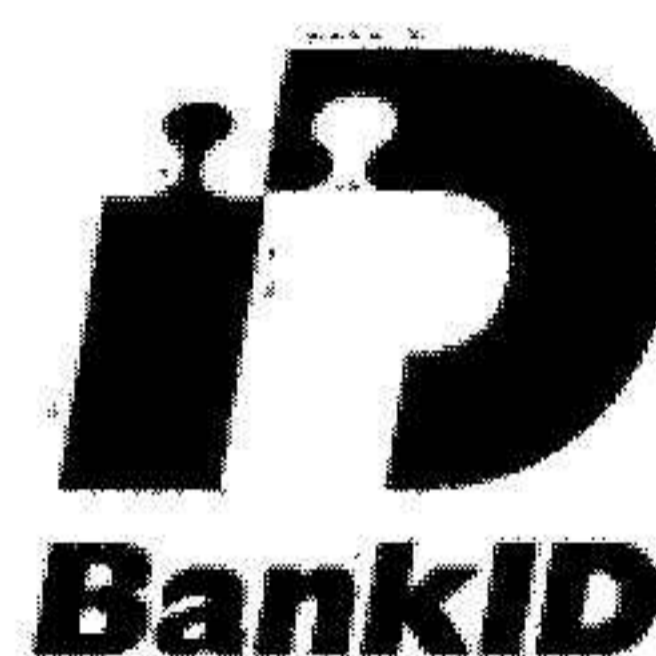
## Signerare

**Johan Björklund (JB)**  
Personnummer 19580923-0054  
[johan.bjorklund@sanmmatt.com](mailto:johan.bjorklund@sanmmatt.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Johan Björklund"  
Signerade 2025-05-05 11:23:56 CEST (+0200)

**Matts Kastengren (MK)**  
Personnummer 19760602-0233  
[matts@gillesvik.se](mailto:matts@gillesvik.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Matts Gustaf Herbert Kastengren"  
Signerade 2025-05-05 12:05:42 CEST (+0200)

**Christian Dahlberg (CD)**  
Personnummer 19630518-0116  
[cd@schuykill.eu](mailto:cd@schuykill.eu)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Ove Christian Dahlberg"  
Signerade 2025-05-05 23:27:12 CEST (+0200)

**Håkan Dorm (HD)**  
Personnummer 19600225-7159  
[hakan@dormadvisory.se](mailto:hakan@dormadvisory.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÅKAN DORM"  
Signerade 2025-05-05 14:53:20 CEST (+0200)



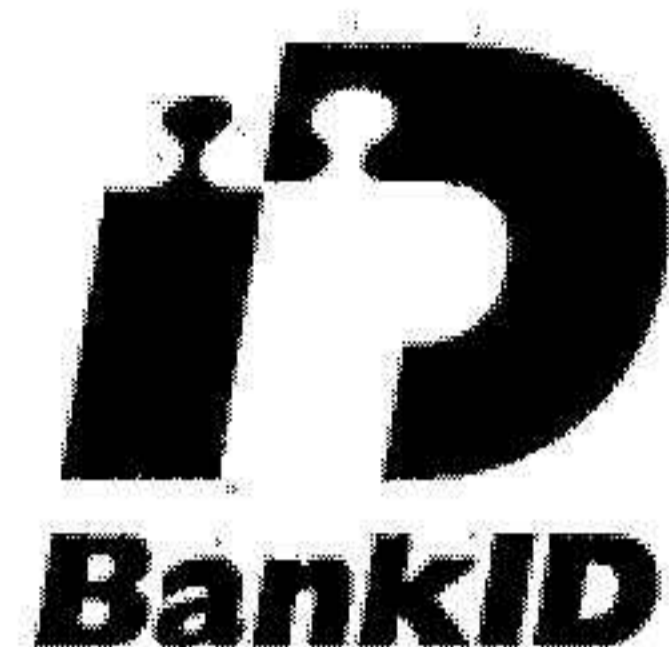
# Verifikat

Transaktion 09222115557545849167

Johanna Cerwall (JC)

Personnummer 19621209-1125

johanna.cerwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johanna Cervall"

Signerade 2025-05-05 10:43:55 CEST (+0200)

Yulia Zhuravel (YZ)

Personnummer 19861011-6025

yulia.zhuravel@pwc.com



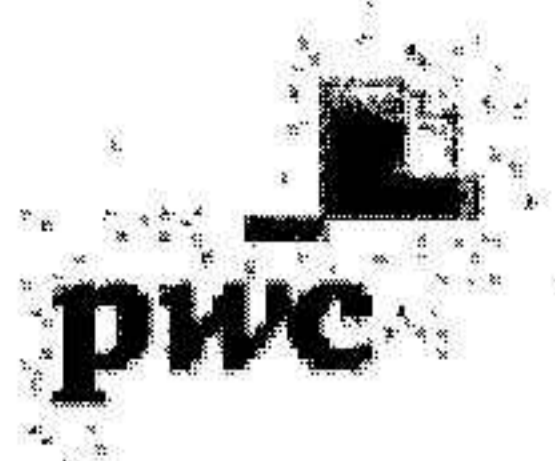
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"IULIA ZHURAVEL"

Signerade 2025-05-06 12:46:36 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 Svensk Bostadspartner AB (publ), org.nr 559067-4825

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Svensk Bostadspartner AB (publ) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

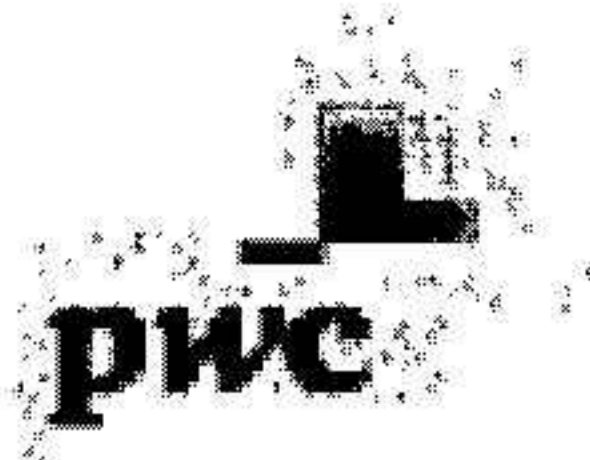
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2025052311333



2025052311334

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svensk Bostadspartner AB (publ) 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 ledamot 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Yulia Zhuravel  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-05-06 10:46:19 UTC**

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: IULIA ZHURAVEL

Yulia Zhuravel

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052311335