

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i SBF 14 Osby Fastighets 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

2025060321320

Årsredovisning för
SBF 14 Osby Fastighets AB
Org.nr 559067-4551

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	7-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF 14 Osby Fastighets AB, org.nr 559067-4551, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheterna Disponenten 10, Disponenten 14, Klockaren 5, Klockaren 10, Skogsvaktaren 7, Väktaren 1, Väktaren 3, Predikanten 1 och Gamleby 31 i Osby.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF 14 Holding 1 AB, org.nr 559067-4536, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Hysesintäkter	9 301	8 831	8 241	8 022	7 595
Rörelseresultat	3 006	2 818	2 555	2 434	2 113
Resultat efter finansiella poster	755	518	1 745	1 912	1 310
Balansomslutning	70 152	70 004	70 054	70 282	69 745

Se not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat 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 hyrorerna 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, 22 525 034 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	22 525 034
Summa	22 525 034

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		9 300 798	8 830 526
Fastighetskostnader		-3 770 991	-3 626 686
Driftsnetto		5 529 807	5 203 840
Centrala administrationskostnader		-1 757 121	-1 693 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-766 852	-692 087
Rörelseresultat		3 005 834	2 818 290
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	664	1 078
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-2 251 737	-2 301 521
Resultat efter finansiella poster		754 761	517 847
Bokslutsdispositioner	5	-1 628 783	-1 605 762
Resultat före skatt		-874 022	-1 087 915
Skatt på årets resultat	6	-159 612	-160 909
Årets resultat		-1 033 633	-1 248 824

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	7	57 860 884	58 255 124
Mark	7	9 905 807	9 905 807
Markanläggningar	7	89 327	97 019
Inventarier	8	1 667 382	1 670 163
Pågående nyanläggningar	9	550 000	-
Summa anläggningstillgångar		70 073 400	69 928 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	13 045
Övriga fordringar		1 637	973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 328	61 470
		78 965	75 488
Summa omsättningstillgångar		78 965	75 488
SUMMA TILLGÅNGAR		70 152 365	70 003 601

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		23 558 667	24 807 491
Årets resultat		-1 033 633	-1 248 824
Summa fritt eget kapital		22 525 034	23 558 667
Summa eget kapital		22 575 034	23 608 667
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		241 300	142 300
		241 300	142 300
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 009 002	910 617
Summa avsättningar		1 009 002	910 617
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	41 281 500	41 719 500
		41 281 500	41 719 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	438 000	438 000
Leverantörsskulder		587 458	405 048
Skulder till koncernföretag		2 993 928	1 707 787
Skatteskulder		31 721	-
Övriga kortfristiga skulder		56 732	51 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		937 690	1 020 176
		5 045 529	3 622 517
Summa skulder		46 327 029	45 342 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 152 365	70 003 601

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	23 558 667	7 491
Erhållet aktieägartillskott	-	24 800 000
Årets resultat	-1 033 633	-1 248 824
UB totalt fritt eget kapital	22 525 034	23 558 667
Totalt eget kapital	22 575 034	23 608 667



2025060321314

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	664	1 078
Summa	664	1 078

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-37 366	-250 632
Räntekostnader, övriga	-2 214 371	-2 050 889
Summa	-2 251 737	-2 301 521

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-99 000	-32 300
Lämnade koncernbidrag	-1 529 783	-1 573 462
Summa	-1 628 783	-1 605 762

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-61 228	-19 978
Skatt på grund av ändrad taxering	1	-
Uppskjuten skatt	-98 385	-140 931
Summa	-159 612	-160 909

Not 7 Byggnader, mark och markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	63 009 456	62 351 547
-Nyanskaffningar	164 707	657 909
Vid årets slut	63 174 163	63 009 456
Ackumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-4 754 332	-4 213 105
-Årets avskrivning	-558 947	-541 227
Vid årets slut	-5 313 279	-4 754 332
Utgående bokfört värde byggnader	57 860 884	58 255 124
Markanläggning		
Ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar		
-Vid årets början	153 735	153 735
Vid årets slut	153 735	153 735
Ackumulerade avskrivningar markanläggningar		
-Vid årets början	-56 716	-49 189
-Årets avskrivning	-7 692	-7 527
Vid årets slut	-64 408	-56 716
Utgående bokfört värde markanläggningar	89 327	97 019
Mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	9 905 807	9 905 807
Utgående bokfört värde mark	9 905 807	9 905 807
Skattemässigt restvärde byggnader, mark och markanläggning	35 237 609	34 213 707

2025060321316



Not 8 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	2 287 277	1 430 324
-Nyanskaffningar	197 432	856 953
Vid årets slut	2 484 709	2 287 277
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-617 114	-473 781
-Årets avskrivning	-200 213	-143 333
Vid årets slut	-817 327	-617 114
Utgående bokfört värde	1 667 382	1 670 163

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	817 685
-Investeringar	592 489	220 649
-Aktiveringar	-42 489	-1 038 334
Utgående bokfört värde	550 000	-

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	438 000	438 000
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	41 281 500	41 719 500
	41 719 500	42 157 500

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 115 400	45 734 000

Inteckningarna är ställda som säkerhet för egen skuld till kreditinstitut.

Eventalförpliktelser

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

Not 12 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 14 Osby Fastighets AB blev hyreshöjningen för 2025 4,7 procent. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Koncernuppgifter

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

Not 14 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 09222115557545868507

Dokument

1412- Årsredovisning 2024.2
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-05-05 11:04:12 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)
Färdigställt 2025-05-07 13:55:38 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 21:05:56 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 13:55:38 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 14 Osby Fastighets AB, org. nr 559067-4551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF 14 Osby Fastighets 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 14 Osby Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF 14 Osby Fastighets 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 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 revisionsred 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 14 Osby Fastighets 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF 14 Osby Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

2025060321319

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 11:56:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.

Penneo dokumentnyckel: JSDTP-BVB7E-QP08J-NNSDT-X15ZY-2EAJC