

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 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

Årsredovisning för
SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB

Org.nr 559309-8808

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB, org.nr 559309-8808, 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 David 35 och David 36 i Malmö

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF Bostad Holding 8 AB, org.nr 559287-2039, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Hysesintäkter	6 115	5 706	5 496	2 792
Rörelseresultat	2 425	2 066	1 982	1 264
Resultat efter finansiella poster	-2 538	-2 813	-220	1 142
Balansomslutning	123 134	123 218	123 918	81 016

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 hyrororna i linje med kostnadsökningarna.

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

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

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 21 598 112, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	21 598 112
Summa	21 598 112

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

ank=20250603:2025060400172



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		6 114 620	5 706 239
Fastighetskostnader		-1 660 291	-1 794 137
Driftsnetto		4 454 329	3 912 102
Centrala administrationskostnader		-1 452 508	-1 337 373
Övriga rörelseintäkter		-	5 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-577 027	-513 627
Rörelseresultat		2 424 794	2 066 108
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	2 823	13 336
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-4 965 803	-4 892 419
Resultat efter finansiella poster		-2 538 186	-2 812 975
Bokslutsdispositioner	5	-299 400	-222 900
Resultat före skatt		-2 837 586	-3 035 875
Skatt på årets resultat	6	-265 518	-120 330
Årets resultat		-3 103 104	-3 156 205

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	77 956 554	78 278 975
Mark	7	43 536 690	43 536 690
Inventarier	8	1 160 797	548 746
Pågående nyanläggningar	9	137 500	537 075
Summa anläggningstillgångar		122 791 541	122 901 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 604	68 035
Fordringar hos koncernföretag		125	9 846
Övriga fordringar		136 147	173 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 151	65 365
		342 027	316 681
Summa omsättningstillgångar		342 027	316 681
SUMMA TILLGÅNGAR		123 133 568	123 218 167

ank=20250603:2025060400173



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 (1 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 701 216	27 857 421
Årets resultat		-3 103 104	-3 156 205
Summa fritt eget kapital		21 598 112	24 701 216
Summa eget kapital		21 648 112	24 751 216
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		929 100	629 700
		929 100	629 700
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		370 533	290 050
Summa avsättningar		370 533	290 050
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	85 666 250	94 651 250
		85 666 250	94 651 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	985 000	985 000
Leverantörsskulder		168 378	141 268
Skulder till koncernföretag		12 318 219	708 328
Skatteskulder		204 312	257 965
Övriga kortfristiga skulder		402 243	399 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 421	403 638
		14 519 573	2 895 951
Summa skulder		100 185 823	97 547 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 133 568	123 218 167

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	24 701 216	7 421
Erhållet aktieägartillskott	-	27 850 000
Årets resultat	-3 103 104	-3 156 205
UB totalt fritt eget kapital	21 598 112	24 701 216
Totalt eget kapital	21 648 112	24 751 216

ank=20250603:2025060400174

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 m m

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.

ank=20250603:2025060400175

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, koncernföretag	125	9 846
Ränteintäkter, övriga	2 698	3 490
Summa	2 823	13 336

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-427 800	-251 615
Räntekostnader, övriga	-4 538 003	-4 640 804
Summa	-4 965 803	-4 892 419

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-299 400	-222 900
Summa	-299 400	-222 900

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-185 035	-137 820
Skatt på grund av ändrade taxer	-	126 669
Uppskjuten skatt	-80 483	-109 179
Summa	-265 518	-120 330

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<u>Byggnader</u>		
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	79 119 713	78 060 513
-Omklassificering	-	-50 147
-Årets anskaffning	165 037	1 161 690
-Justering av fusionsvärde	-	-52 343
Vid årets slut	79 284 750	79 119 713
Ackumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-840 738	-421 554
-Omklassificering	-	50 147
-Årets avskrivning	-487 458	-469 331
Vid årets slut	-1 328 196	-840 738
Utgående bokfört värde byggnader	77 956 554	78 278 975

ank=20250603:2025060400176

Mark		
-Vid årets början	43 536 690	43 566 346
-Justering av fusionsvärde	-	-29 656
Vid årets slut	43 536 690	43 536 690
Utgående bokfört värde mark	43 536 690	43 536 690
Skattemässigt restvärde byggnader och mark	53 032 120	52 558 648

Not 8 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	598 180	168 726
-Nyanskaffningar	701 620	429 454
-Vid årets slut	1 299 800	598 180
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-49 434	-5 138
-Årets avskrivning	-89 569	-44 296
-Vid årets slut	-139 003	-49 434
Redovisat värde vid årets slut	1 160 797	548 746

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	537 075	1 306 336
-Investeringar	283 136	626 490
-Aktiveringar	-682 711	-1 395 751
Redovisat värde vid årets slut	137 500	537 075

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
SKulder som förfaller inom 1 år	985 000	985 000
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	85 666 250	94 651 250
	86 651 250	95 636 250

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	98 500 000	98 500 000
Eventalförpliktelser		
<i>Eventalförpliktelser</i>	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 Fastighetsbolaget David 35 & David 36 AB blev hyreshöjningen för 2025 4,9 procent.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av dess moderbolag SBF Bostad AB, org.nr 559056-4000 med säte i Stockholm.

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 09222115557545870725

Dokument

1474- Årsredovisning 2024.2
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-05-05 11:12:42 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)
Färdigställt 2025-05-07 14:15:40 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 21:13:08 CEST (+0200)

Henrik Blommé (HB)
Personnummer 880930-0653
henrik.blomme@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Gunnar Blommé"
Signerade 2025-05-07 14:15:40 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 Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB, org. nr 559309-8808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 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 Fastighetsbolaget David 35 & 36 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Fastighetsbolaget David 35 & 36 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBF Fastighetsbolaget David 35 & 36 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 7 maj 2025

KPMG AB

Henrik Blommé

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Henrik Gunnar Blommé

Auktoriserad revisor

Serienummer: a377b7d1986474[...]c03f141ad3dd5

IP: 90.228.xxx.xxx

2025-05-07 12:16:10 UTC



ank=20250603:2025060400180

Penneo dokumentnyckel: Y46GV-F5EL5-G3HBL-RPDML-9G2TB-2I093

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 försedd 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.