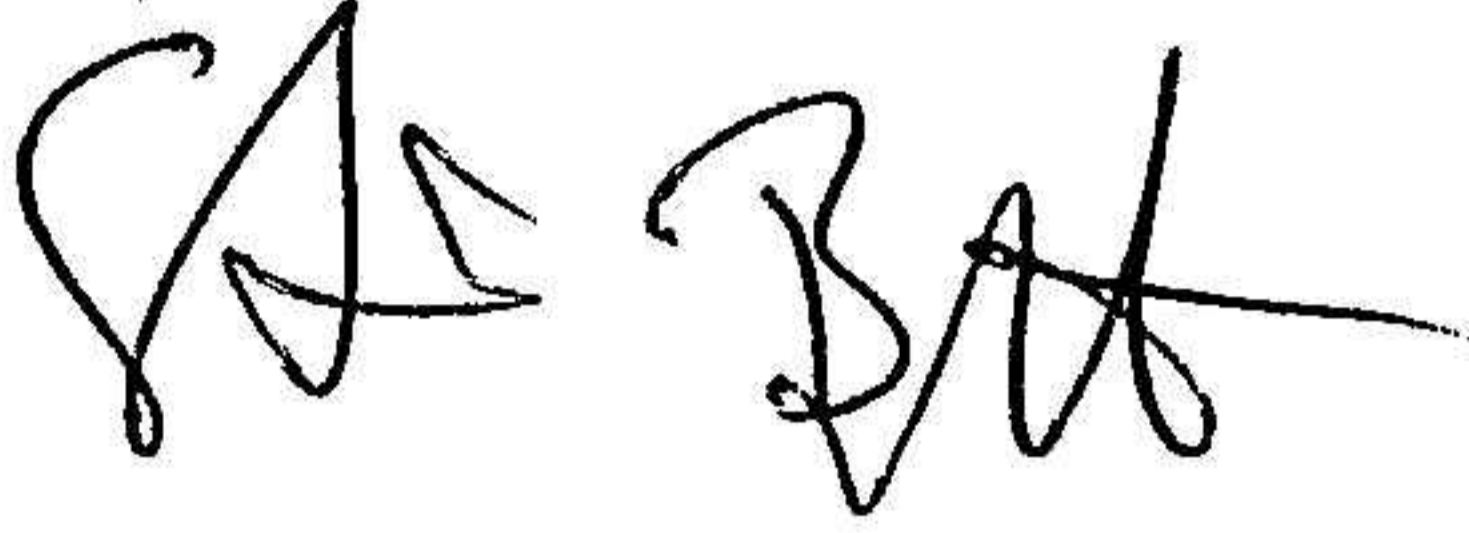


## Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i SBF Inst 2 Hörby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 20 maj 2025 i Stockholm

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

den 30 maj 2025 Stockholm



Sebastian Brindelid  
Styrelseledamot

2025060321285

Årsredovisning för  
**SBF Inst 2 Hörby AB**  
Org nr 559136-6785

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBF Inst 2 Hörby AB, org nr 559136-6785, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheterna Gyllebo 9 & 10, Häckberga 11, Pugerup 35, Rössjöholm 11, Spannarp 1, Spannarp 5 och Spannarp 6, samtliga fastigheter är i Hörby.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBF Institution 2 Fastigheter 2 AB, org.nr 556771-4745.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Hysesintäkter	8 126	7 711	7 585	7 399	7 203
Rörelseresultat	2 360	932	2 701	2 377	2 487
Resultat efter finansiella poster	-1 137	-2 889	1 070	1 606	1 650
Balansomslutning	92 122	93 606	94 857	93 209	91 197

Se Not 13 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 till förfogande stående vinstmedel, 20 156 311 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>20 156 311</u>
<b>Summa</b>	<b>20 156 311</b>

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

2025060321279



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Hysesintäkter		8 125 658	7 711 169
Fastighetskostnader		-2 948 886	-2 886 191
<b>Driftsnetto</b>		<b>5 176 772</b>	<b>4 824 978</b>
Centrala administrationskostnader		-1 438 175	-1 508 781
Övriga rörelseintäkter		140 000	183 043
Av- och nedskrivningar av materiella anl tillgångar	6,7	-1 518 708	-2 567 103
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 359 889</b>	<b>932 137</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 934	19 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 522 413	-3 840 784
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 136 590</b>	<b>-2 889 207</b>
Bokslutsdispositioner	4	-379 200	-327 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 515 790</b>	<b>-3 216 207</b>
Skatt på årets resultat	5	-206 689	44 098
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 722 479</b>	<b>-3 172 109</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	89 886 786	90 965 436
Inventarier	7	759 511	667 366
Pågående nyanläggningar	8	70 439	-
		<u>90 716 736</u>	<u>91 632 802</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		56 472	28 742
		<u>56 472</u>	<u>28 742</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 773 208</b>	<b>91 661 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 611	44 382
Fordringar hos koncernföretag		-	572 504
Aktuell skattefordran		174 341	210 221
Övriga fordringar		1 097 013	1 071 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 941	46 314
		<u>1 348 906</u>	<u>1 944 500</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 348 906</b>	<b>1 944 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 122 114</b>	<b>93 606 044</b>

2025060321280



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		21 878 790	25 050 899
Årets resultat		-1 722 479	-3 172 109
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 156 311</b>	<b>21 878 790</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 206 311</b>	<b>21 928 790</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		1 420 400	1 041 200
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 420 400</b>	<b>1 041 200</b>
<b><i>Skulder</i></b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	-	67 633 000
		-	67 633 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	67 633 000	1 052 000
Leverantörsskulder		372 150	450 645
Skulder till koncernföretag		1 291 996	76 528
Övriga kortfristiga skulder		40 998	40 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 157 259	1 382 883
		70 495 403	3 003 054
<b>Summa skulder</b>		<b>70 495 403</b>	<b>70 636 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 122 114</b>	<b>93 606 044</b>

## 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
<b>Totalt bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
IB fritt eget kapital	21 878 790	231 899
Erhållet aktieägartillskott	-	25 000 000
Utdelning	-	-181 000
Årets resultat	-1 722 479	-3 172 109
<b>UB totalt fritt eget kapital</b>	<b>20 156 311</b>	<b>21 878 790</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>20 206 311</b>	<b>21 928 790</b>

2025060321281



## 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). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris, lagfartskostnader, aktiverade förbättringsåtgärder samt avsättningar gjorda i samband med förvärvet avseende planerade förbättringsåtgärder. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### *Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod, eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående nedgång. Ingen uppskrivning sker.

Avskrivning sker årligen med:

Byggnader	se nedan
Markanläggning	5 %
Inventarier	10-20 %

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. En fastighet består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter, vars nyttjandeperiod varierar från 30 år till 200 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	200 år
- Yttertak	30 - 60 år
- Fasad	70 år
- Fönster	50 år
- Installationer (hiss, värme, el, ventilation mm)	40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning, mm	30 år

Nyttjandeperioden för byggnadens stomme bedöms vara minst 200 år. Byggnadernas stommar bedöms mot bakgrund av kunskap och erfarenhet ha lång livslängd, varför nyttjandeperioden förutsätts vara lång för denna komponent. Nyttjandeperiodens längd för komponenten yttertak är starkt beroende av det material taket är gjort av. Ett papptak har exempelvis betydligt kortare livslängd än ett plåttak.

#### *Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

Nedskrivning av en tillgång sker när det redovisade värdet överstiger s.k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång.

#### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet).

Kundfordringar och övriga fordringar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt.

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

#### **Leasing**

##### *Operationell leasing*

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

Bolaget är leasegivare avseende hyreskontrakt. Leasingavgifter (intäkterna) periodiseras linjärt över leasingperioden. Bolaget hyr nästan uteslutande ut bostäder och den genomsnittliga kontraktstiden uppgår till 3 månader.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

## **Not 2 Anställda och personalkostnader**

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 898	-212 134
Räntekostnader, övriga	-3 517 515	-3 628 650
<b>Summa</b>	<b>-3 522 413</b>	<b>-3 840 784</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-379 200	-327 000
<b>Summa</b>	<b>-379 200</b>	<b>-327 000</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-234 421	-202 108
Uppskjuten skatt	27 730	246 206
Skatt på grund av ändrad taxering	2	-
	<b>-206 689</b>	<b>44 098</b>

### Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>		
-Vid årets början	79 581 022	77 799 699
-Nyanskaffningar	368 877	1 781 323
Vid årets slut	79 949 899	79 581 022
<b>Akkumulerade avskrivningar byggnader</b>		
-Vid årets början	-3 095 018	-2 339 160
-Årets avskrivning	-788 558	-755 858
Vid årets slut	-3 883 576	-3 095 018
<b>Akkumulerade nedskrivningar byggnader</b>		
-Vid årets början	-1 763 461	-
-Årets nedskrivning	-648 366	-1 763 461
Vid årets slut	-2 411 827	-1 763 461
<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<b>73 654 496</b>	<b>74 722 543</b>

**Markanläggning****Ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar**

-Vid årets början	210 000	-
-Nyanskaffningar	-	210 000
Vid årets slut	210 000	210 000

**Ackumulerade avskrivningar markanläggning**

-Vid årets början	-7 179	-
-Årets avskrivning	-10 604	-7 179
Vid årets slut	-17 783	-7 179

**Utgående bokfört värde markanläggning**

	192 217	202 821
--	---------	---------

**Mark****Ackumulerade anskaffningsvärden mark**

-Vid årets början	16 040 072	16 040 072
Vid årets slut	16 040 072	16 040 072

**Utgående bokfört värde mark**

	16 040 072	16 040 072
--	------------	------------

<b>Utgående bokfört värde byggnader, mark och markanläggningar</b>	<b>89 886 786</b>	<b>90 965 436</b>
--	-------------------	-------------------

Skattemässigt restvärde byggnader och mark	42 699 641	43 035 197
--	------------	------------

**Not 7 Inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden inventarier</b>		
-Vid årets början	710 268	168 239
-Nyanskaffningar	163 325	542 029
Vid årets slut	873 593	710 268
<b>Ackumulerade avskrivningar inventarier</b>		
-Vid årets början	-42 902	-2 297
-Årets avskrivning	-71 180	-40 605
Vid årets slut	-114 082	-42 902
<b>Utgående bokfört värde inventarier</b>	<b>759 511</b>	<b>667 366</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	1 851 649
Investeringar under året	70 439	135 833
Aktiveringar under året	-	-1 987 482
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>70 439</b>	<b>-</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	67 633 000	1 052 000
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	-	67 633 000
	<b>67 633 000</b>	<b>68 685 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyresförhandlingarna för 2025 pågår runt om i landet. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar stort och för bolag SBF Inst 2 Hörby AB blev hyreshöjningen för 2025 i fastigheterna Gyllebo 9 & 10, Spannarp 1, Spannarp 5 och Spannarp 6 med 4,65 procent. I Häckeberga 11 blev höjningen 3,65 procent. I fastigheterna Pugerup 35 och Rössjöholm 11 är förhandlingarna ännu inte klara.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern där Svenska Bostadsfonden Institution AB, org nr 556765-1251, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm den dagen enligt vår elektroniska underskrift

Sebastian Brindelid  
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Henrik Blommé  
Auktoriserad revisor

2025060321284



# Verifikat

Transaktion 09222115557545962288

## Dokument

8229 - Årsredovisning 2024  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2025-05-06 09:30:39 CEST (+0200) av Ulrika Romson (UR)  
Färdigställt 2025-05-08 10:11:33 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 2025-05-06 16:41:00 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Henrik Gunnar Blommé"  
Signerade 2025-05-08 10:11:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBF Inst 2 Hörby AB, org. nr 559136-6785

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Inst 2 Hörby AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBF Inst 2 Hörby 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 Inst 2 Hörby AB enligt god revisionsred 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 Inst 2 Hörby 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 Inst 2 Hörby 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 8 maj 2025

KPMG AB

Henrik Blommé

Auktoriserad revisor

2025060321287

# 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: 83.185.xxx.xxx

2025-05-08 08:12:26 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 4Q31W-199XJ-W1WPE-P4NLZ-560BH-T5CYQ