


## Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i SBF Fonder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årstämma den 14 maj 2025 i Stockholm

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

den 30 maj 2025 Stockholm



Sebastian Brindelid  
Styrelseledamot

## **SBF Fonder AB**

Org. nr. 556644-0870

får härmed avge

## **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
<b>Noter till de finansiella rapporterna</b>	
Not 2 Intäkter	11
Not 3 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar	12
Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer	13
Not 5 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag	13
Not 6 Finansnetto	13
Not 7 Bokslutsdispositioner	14
Not 8 Skatter	14
Not 9 Materiella anläggningstillgångar	15
Not 10 Fordringar hos koncernföretag - kortfristiga	16
Not 11 Kundfordringar	16
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16
Not 13 Likvida medel	16
Not 14 Eget kapital	17
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18
Not 16 Finansiella risker och riskhantering	18
Not 17 Leasing	20
Not 18 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventuelltillgångar	20
Not 19 Disposition av företagets vinst	20
Not 20 Närstående	20
Not 21 Aktier i dotterbolag	21
Not 22 Andelar i fondbolag	21
Not 23 Obeskattade reserver	22
Not 24 Specifikationer till rapport över kassaflöden	22
Not 25 Händelser efter balansdagen	22
Not 26 Viktiga uppskattningar och bedömningar	22
Not 27 Uppgifter om moderbolaget	22
Styrelsens intygande	23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för SBF Fonder AB får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten startades 2003 och SBF Fonders affärsidé är att bolaget erbjuder institutioner, företag och privatpersoner delägande i svenska hyresbostäder genom fastighetsfonder eller andra kapitalstrukturer. SBF skapar långsiktigt hållbara värden för våra investerare, ägare och hyresgäster genom att i egen regi förvärva och aktivt förvalta och utveckla bostadsfastigheter.

Fondstrukturerna ger därigenom ett investeringsalternativ som är direkt exponerat mot marknaden för hyresbostäder, med låg volatilitet och en låg korrelation till aktiemarknaden, utan att investeraren behöver engagera sig i den dagliga förvaltningen eller investera i enskilda direktägda fastigheter. Via en välbeprövad förvärvsanalys säkerställer SBF Fonder att såväl ort som fastighet passar in i beståndet.

SBF Fonder AB har tillstånd att, under Finansinspektionens tillsyn, utföra sin verksamhet som godkänd AIF-förvaltare, i enlighet med tvingande EU-direktiv för förvaltare av AIF-fonder. Regelverket innebär bland annat att marknadsföring till icke professionella investerare måste ske genom en noterad produkt på godkänd handelsplats. Bolaget har en fond, SBF Bostad AB, vars preferensaktier är noterade på NGM AIF. Stamaktierna som SBF Fonder AB äger är däremot inte noterade. Bolagets andra fond, SBF Institution AB, vilken är avsedd för professionella investerare, kommer fortsatt och i enlighet med utgivna prospekt, att vara onoterad. Tillsammans äger fonderna, genom helägda dotterbolag, 107 fastigheter med ca 3 300 lägenheter på 19 orter till ett värde motsvarande 4,1 miljarder kronor per den 31 december 2024.

SBF Fonder AB har sitt säte i Stockholm. Bolaget har upprättat sin årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Bolagets soliditet var 73,8 procent (76,5 procent) den 31 december 2024.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs från och med september 2024 till 100 procent av SBF AIF Holding AB, org.nr 559374-8683, med säte i Stockholm.

### Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret

Under året har bolaget fått ett nytt moderbolag, SBF AIF Holding AB, org.nr 559374-8683.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har identifierat marknadsrisk, kredit- och motpartsrisk, likviditetsrisk samt operativa risker som sådana risker som kan ha betydande påverkan på bolaget. Se vidare kommentarer kring dessa i not 16.

#### Hållbarhetsupplysningar

SBF Fonder ABs underliggande fonder investerar i fastigheter för att skapa trygga boendemiljöer där människor trivs, utvecklas och upplever livskvalitet. En förutsättning för att uppnå det är att integrera hållbarhet utifrån sociala, miljömässiga och ekonomiska perspektiv. Detta görs för att bolaget har valt att ta ansvar, för att det är affärskritiskt att locka till sig och behålla de bästa medarbetarna, för att det ökar fastigheternas attraktionskraft samt bidrar till en eftertraktad värdeutveckling över tid. Bolagets underliggande fonder investerar i befinliga bostäder och förädlar dessa för att livslängden för respektive fastighet ska bli så hållbar och lång som möjligt. Fondernas verksamhet bygger på långsiktighet med intern förvaltning som en integrerad del av kärnverksamheten. Värdeskapandet i fastigheterna ska värdesättas av hyresgäster, det lokala samhället, vara tydligt för befinliga investerare och realiserar då en fastighet avyttras till ett förädlat och högre värde.

Bolaget bedriver ingen verksamhet med tillstånds- eller anmälningsplikt enligt miljöbalken (9kap 6§).

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

År 2024 präglades fastighetsmarknaden av en avvaktande stämning, vilket återspeglades i en betydligt lägre transaktionsvolym än normalt. För bostäder koncentrerades affärerna till nyproduktion och storstadsområden, medan regionstäder uppvisade begränsad aktivitet. Oro för stigande vakanser bidrog till försiktigheten. Enligt Konjunkturinstitutet (KI) befinner sig Sveriges ekonomi i en mild lågkonjunktur som förväntas fortsätta under 2025 och 2026, med en väntad vändpunkt under andra kvartalet 2025. En positiv reallöneutveckling väntas stärka hushållen där märket i industrin hamnade på 6,4 procent över 2 år. För 2025 ser vi en trend som är fundamentalt positiv. Kortsiktigt påverkas däremot marknaden och hushållens ekonomi av den amerikanska administrationen och geopolitiska läget där tullar och andra åtgärder befaras vara inflationsdrivande och fått långräntorna att stiga.

#### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

TSEK	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	33 848	35 923	45 938	43 779
Rörelseresultat	-953	4 802	10 956	6 579
Resultat efter finansiella poster	206	6 151	16 345	-4 182
Balansomslutning	40 230	59 232	54 503	37 987
Soliditet	74%	77%	83%	83%

#### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	25 650 876
Årets resultat	-94 150
<i>Summa</i>	<u>25 556 726</u>

Styrelsen föreslår att förfogande stående vinstmedel och fria fonder disponeras följande:

Balanseras i ny räkning	25 556 726
<i>Summa</i>	<u>25 556 726</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december

TSEK	Not	2024	2023
Nettoomsättning	2	33 848	35 923
Övriga rörelseintäkter	2	-	367
<b>Intäkter</b>		<b>33 848</b>	<b>36 290</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	5		
Övriga externa kostnader	4,17	-18 027	-19 837
Personalkostnader	3	-16 630	-11 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-144	-75
Övriga rörelsekostnader		-	-25
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-953</b>	<b>4 802</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 238	1 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-79	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206</b>	<b>6 151</b>
Bokslutsdispositioner	7	-300	-6 304
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-94</b>	<b>-153</b>
Skatt	8	-	-29
<b>Årets resultat</b>		<b>-94</b>	<b>-182</b>

ank=20250603:2025060400369

## Balansräkning

TSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	9	583	129
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i fondbolag	22	2 500	2 500
Aktier i dotterbolag	21	–	–
Fordringar hos koncernföretag		10 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 500</u>	<u>2 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 083</u>	<u>2 629</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	–	23
Fordringar hos koncernföretag	10, 20	5 390	10 037
Aktuell skattefordran		1 758	1 885
Övriga fordringar		1 155	310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	997	5 179
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 300</u>	<u>17 434</u>
Kassa och bank	13	17 847	39 169
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>27 147</u>	<u>56 603</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>40 230</u>	<u>59 232</u>
<b>Skulder</b>			
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 250	1 250
Uppskrivningsfond		–	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 250</u>	<u>1 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 651	40 837
Årets resultat		-94	-182
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>25 557</u>	<u>40 655</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>26 807</u>	<u>41 905</u>
Obeskattade reserver	23	4 300	4 300
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	16	2 333	2 397
Skulder till koncernföretag	20	378	7 821
Aktuella skatteskulder		–	–
Övriga skulder		1 438	864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	4 974	1 945
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>9 123</u>	<u>13 027</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>40 230</u>	<u>59 232</u>

## Rapport över förändringar i eget kapital

TSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Uppskrivnings-fond	Balans-erat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 250	500	35 257	5 080	42 087
Omföring föregående års resultat			5 080	-5 080	-
Återföring uppskrivningsfond		-500	500	-	-
Årets resultat	-	-	-	-182	-182
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 250	-	40 837	-182	41 905

TSEK	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt eget kapital
	Aktie-kapital	Uppskrivnings-fond	Balans-erat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2024-01-01	1 250	-	40 837	-182	41 905
Utdelning beslutad på extra bolagsstämma			-15 004		-15 004
Omföring föregående års resultat			-182	182	-
Årets resultat	-	-	-	-94	-94
Utgående eget kapital 2024-12-31	1 250	-	25 651	-94	26 807

ank=20250603:2025060400370

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

TSEK	Not	2024	2023
	24		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		-94	-153
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		144	75
Resultat utranterning inventarier		-	25
Betald/återbetald skatt		127	-198
		<u>176</u>	<u>-251</u>
Ökning (-)/Minskning (+) av varulager			
Ökning (-)/Minskning (+) av biologiska tillgångar till följd av förvärv och avyttringar			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 993	-8 462
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-3 904	4 911
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>-5 721</u>	<u>-3 802</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-598	-129
Avyttring av aktier i dotterbolag		-	100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-598</u>	<u>-29</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-15 004	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-15 004</u>	<u>-</u>
Årets kassaflöde		-21 323	-3 831
Likvida medel vid årets början		39 169	43 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>17 847</u>	<u>39 169</u>

## Noter till de finansiella rapporterna

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

#### Allmänt om företaget

SBF Fonder AB, organisationsnummer 556644-0870, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är Stockholm. Koncernredovisningen för den största koncernen som bolaget ingår i upprättas av Concejo AB (publ.), organisationsnummer 556480-3327.

#### Tillämpade regler och bestämmelser

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering.

#### Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental.

#### Väsentliga tillämpade redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i den finansiella rapporten.

#### Klassificering m.m.

Tillgångar och skulder är redovisade till upplupna anskaffningsvärden. Anläggningstillgångar består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen medan omsättningstillgångar i allt väsentligt består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen. Långfristiga skulder utgörs i allt väsentligt av belopp som SBF Fonder AB per rapportperiodens slut har en ovillkorad rätt att välja att betala längre bort i tiden än tolv månader efter rapportperiodens slut. Har SBF Fonder AB inte en sådan rätt per rapportperiodens slut – eller innehåller skuld för handel eller förväntas skuld regleras inom den normala verksamhetscykeln – redovisas skuldbeloppet som kortfristig skuld.

#### Intäktsredovisning

Bolaget tar ut en managementavgift från respektive fond som fastställs i respektive managementavtal. Avgiften intäktsförs över tid utifrån när tjänsterna utförs och beräknas på det totala fastighetsvärdet avseende tillträdna fastigheter. Avgiften faktureras kvartalsvis och förfaller till betalning efter 30 dagar. Bolaget tar även ut en transaktionsavgift vid förvärv av fastigheter i respektive fond. Avgiften baseras på bruttoförvärskostnaden och intäktsförs samt faktureras under samma kvartal som fastigheten förvärvas. Bolaget tar även ut en fastighetsadministrationsavgift som intäktsförs över tid utifrån när tjänsterna utförs. Tjänsterna faktureras till fonderna en gång per kvartal och förfaller till betalning efter 30 dagar. Avgiften beräknas utefter antal kvadratmeter. Slutligen har bolaget rätt till förmedlingsprovision på intaget kapital. Förmedlingsprovisionen intäktsförs/ faktureras till fonderna under samma kvartal som emissionen genomförs.

#### Ersättningar till anställda

##### *Kortfristiga ersättningar*

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

##### *Bonusbetalningar*

En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för bonusbetalningar när bolaget har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

#### Leasing

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskuld i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal.

#### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader resultatförs i den period de avser. Bolagets ränteintäkter är kopplade till intäkter från fordringar på koncernbolag samt bankkontoinnehav. Bolagets räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Den aktuella skatten baserar på den bästa uppskattningen av skatter som kommer att betalas eller erhållas och inkluderar eventuella osäkerheter avseende skattemässig hantering.

Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### Finansiella tillgångar

##### Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterbolag redovisas enligt anskaffningsvärde, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter.

Värdet prövas löpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I de fall det redovisade värdet understiger återvinningsvärdet sker en nedskrivning som belastar resultaträkningen.

I de fall förutsättningarna som föranledde nedskrivning förändras kan denna återföras. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

##### Aktier i Fonder

Fondförvaltningen regleras genom avtal mellan förvaltaren och externa investerare. Genom avtal ger investerarna förvaltaren ett delegerat mandat att placera kapital från investerarna inom vissa överenskomna ramar. Bolaget bedöms därför redovisningsmässigt genom avtal agera som agent för investerarnas räkning. Därför redovisas aktier i fondbolagen som "Aktier i fondbolag".

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Ägda tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt utgifter direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/-kostnad.

##### Avskrivningsprinciper

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Beräknade nyttjandeperioder:

- inventarier 5 år

##### Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Om indikation på nedskrivningsbehov finns beräknas tillgångens återvinningsvärde (se nedan).

Om det inte går att fastställa väsentligen oberoende kassaflöden för en enskild tillgång, och dess verkliga värde minus försäljningskostnader inte kan användas, grupperas tillgångarna vid prövning av nedskrivningsbehov till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentligen oberoende kassaflöden – en så kallad kassagenererande enhet.

En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets (grupp av enheters) redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning redovisas som kostnad i årets resultat.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången.

##### Återföring av nedskrivning

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

#### Eventualförpliktelser

Upplysning om eventualförpliktelse lämnas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser utom bolagets kontroll eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

## Not 2 Intäkter

TSEK	Totalt	
	2024	2023
<b>Intäkter från avtal med fondbolag</b>		
Management fee	27 031	29 372
Förmedlingsprovision	–	2 928
Fastighetsadministration	6 817	3 624
Övriga intäkter	–	–
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>33 848</b>	<b>35 923</b>

TSEK	Totalt	
	2024	2023
Hysesintäkter	–	367
Övriga intäkter	–	–
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>–</b>	<b>367</b>

### Hysesintäkter

SBF Fonder AB har till och med år 2023 vidareuthyr en del av sina dåvarande lokaler på Birger Jarlsgatan.

TSEK	Totalt	
	2024	2023
<b>Tidpunkt för intäktredovisning</b>		
Tjänster som redovisas vid en given tidpunkt	–	2 928
Tjänster som redovisas över tid	33 848	32 995
<b>Summa Intäkter från avtal med kunder</b>	<b>33 848</b>	<b>35 923</b>

ank=20250603:2025060400372

### Not 3 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

#### Kostnader för ersättningar till anställda

##### Medelantalet anställda

	2024	varav man	2023	varav man
Sverige	6	67%	4	50%
<i>Totalt bolaget</i>	6	67%	4	50%

##### Könsfördelning i företagsledningen

	2024-12-31 Andel kvinnor	2023-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	25%	20%
Övriga ledande befattningshavare	0%	50%

#### Löner och andra ersättningar fördelade mellan ledande befattningshavare och övriga anställda samt sociala kostnader

2024			
TSEK	Ledande befattnings- havare	Övriga anställda	Summa
Löner och andra ersättningar	-7 802	-3 231	-11 033
(varav tantiem o.d.)	(-)	(-)	(-)
<i>Bolaget totalt</i>	-7 802	-3 231	-11 033
(varav tantiem o.d.)	(-)	(-)	(-)
Sociala kostnader	-3 879	-1 448	-5 327
(varav pensionskostnad)	-(1 129)	-(349)	-(1 478)
2023			
TSEK	Ledande befattnings- havare	Övriga anställda	Summa
Löner och andra ersättningar	-8 629	-	-8 629
(varav tantiem o.d.)	(-)	(-)	(-)
<i>Bolaget totalt</i>	-8 629	-	-8 629
(varav tantiem o.d.)	(-)	(-)	(-)
Sociala kostnader	-3 330	-	-3 330
(varav pensionskostnad)	-(955)	(-)	-(955)

#### Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

TSEK	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	979	843
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–
Rådgivning	161	–
Andra uppdrag	–	–

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

#### Not 5 Rörelsens kostnader fördelade på kostnadsslag

TSEK	2024	2023
Övriga externa kostnader	-18 027	-19 837
Personalkostnader	-16 630	-11 552
Avskrivningar	-144	-75
	<u>-34 801</u>	<u>-31 463</u>

#### Not 6 Finansnetto

TSEK	2024	2023
<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter på fordringar som är omsättningstillgångar	300	182
Ränteintäkter på banktillgodohavanden	938	1 169
Summa	<u>1 238</u>	<u>1 351</u>
Varav koncernföretag	259	143
Varav övriga	979	1 208
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader	-79	-2
Varav koncernföretag	-79	–
Varav övriga	–	-2

## Not 7 Bokslutsdispositioner

TSEK	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	-	-
Lämnat koncernbidrag	-300	-6 304
<i>Summa</i>	<u>-300</u>	<u>-6 304</u>

## Not 8 Skatter

TSEK	2024	2023
<b>Aktuell skattekostnad</b>		
Årets skattekostnad	-	-
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-29
	<u>-</u>	<u>-29</u>
<b>Uppskjuten skattekostnad</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader omvärdering av redovisade värdet av uppskjutna skattefordringar]	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Totalt redovisad skattekostnad</i>	<u>-</u>	<u>-29</u>

### Avstämning av effektiv skatt

#### Bolaget

TSEK	2024	2023
Resultat före skatt	-94	-153
Skatt enligt gällande skattesats	20,6% 19	20,6% 31
Ej avdragsgilla kostnader	-48,8% -46	-30,5% -47
Ej skattepliktiga intäkter	9,6% 9	5,2% 8
Övertaget negativt räntenetto	43,5% 41	15,1% 23
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0% -	0,7% 1
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0% -	-19,0% -29
Schablonränta på periodiseringsfond	-24,4% -23	-11,1% -17
<i>Redovisad effektiv skatt</i>	<u>0,4% 0</u>	<u>-19,1% -29</u>

## Not 9 Materiella anläggningstillgångar

### Bolaget

	Inventarier, verktyg och installationer
<i>TSEK</i>	
<b>Anskaffningsvärde</b>	
Ingående balans 1 januari 2023	1 094
Förvärv	129
Utrangeringar	-1 094
Utgående balans 31 december 2023	129
Ingående balans 1 januari 2024	129
Förvärv	598
Utgående balans 31 december 2024	727
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående balans 1 januari 2023	-995
Årets avskrivningar	-75
Utrangeringar	1 070
Utgående balans 31 december 2023	-
Ingående balans 1 januari 2024	-
Årets avskrivningar	-144
Utgående balans 31 december 2024	-144
<b>Redovisade värden</b>	
Per 2023-01-01	99
Per 2023-12-31	129
Per 2024-01-01	129
Per 2024-12-31	583

ank=20250603;2025060400374

## Not 10 Fordringar hos koncernföretag - kortfristiga

### Fordringar hos koncernföretag

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	10 037	4 141
Inköp	29 201	41 819
Försäljningar	-33 848	-35 923
Utgående balans 31 december	5 390	10 037
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 390</b>	<b>10 037</b>

## Not 11 Kundfordringar

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde på kundfordringar som har överförts till aktuell bank	–	23

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Hyra	555	1 560
Försäkring	245	239
Upplupna intäkter	–	3 216
Övrigt	197	164
	997	5 179

## Not 13 Likvida medel

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och banktillgodohavanden	17 847	39 169
<i>Summa enligt balansräkningen</i>	17 847	39 169
<i>Summa enligt rapporten över kassaflöden</i>	17 847	39 169

## Not 14 Eget kapital

### Typer av aktier

Antal aktier	2024-12-31	2023-12-31
<b>Stamaktier</b>		
Emitterade per 1 januari	11 000	11 000
Emitterade per 31 december – betalda	11 000	11 000

Stamaktierna har ett kvotvärde på 113,63 kronor.

### Bolaget

TSEK	Uppskrivnings- fond
Ingående redovisat värde 2023-01-01	500
Minskning av uppskrivningsfond/omklassificering	-500
Utgående redovisat värde 2023-12-31	-
Ingående redovisat värde 2024-12-31	-
Utgående redovisat värde 2024-12-31	-

### Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

### Uppskrivningsfond

Vid en uppskrivning av finansiell anläggningstillgång avsätts uppskrivningsbeloppet till en uppskrivningsfond. Vid nedskrivning minskas uppskrivningsfonden i motsvarande utsträckning.

### Fritt eget kapital

Följande fonder utgör tillsammans med årets resultat fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

### Balanserade vinstmedel

Balanserade vinstmedel utgörs av föregående års balanserade vinstmedel och resultat efter avdrag för under året lämnad vinstutdelning.

Innehavare av stamaktier är berättigade till utdelning som fastställs efter hand och aktieinnehavet berättigar till rösträtt vid bolagsstämman med tio röster per aktie.

### Utdelning

Efter balansdagen har styrelsen föreslagit följande utdelning.

TSEK	2024	2023
Utdelning stamaktier	-	15 004
	-	15 004
Redovisad utdelning per aktie (kr)	-	1 364

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

TSEK	2024-12-31	2023-12-31
Semesterlöner och upplupna löner	2 093	247
Sociala avgifter	838	443
Revision	249	220
Övrigt	1 794	1 035
	<u>4 974</u>	<u>1 945</u>

## Not 16 Finansiella risker och riskhantering

### Förfallostruktur finansiella skulder – odiskonterade kassaflöden

#### 2024

TSEK	Nom. belopp originalvaluta	Totalt	< 1 mån	1-3 mån	3 mån-1 år	> 1 år
Leverantörsskulder	2 333	2 333	2 333	–	–	–
Skulder till koncernföretag	378	378	–	–	378	–
Övriga skulder	1 438	1 438	1 438	–	–	–
Upplupna kostnader	4 974	4 974	4 974	–	–	–
Summa	<u>9 123</u>	<u>9 123</u>	<u>8 745</u>	<u>–</u>	<u>378</u>	<u>–</u>

#### 2023

TSEK	Nom. belopp originalvaluta	Totalt	< 1 mån	1-3 mån	3 mån-1 år	> 1 år
Leverantörsskulder	2 397	2 397	2 397	–	–	–
Skulder till koncernföretag	7 821	7 821	–	–	7 821	–
Övriga skulder	864	864	864	–	–	–
Upplupna kostnader	1 945	1 945	1 945	–	–	–
Summa	<u>13 027</u>	<u>13 027</u>	<u>5 206</u>	<u>–</u>	<u>7 821</u>	<u>–</u>

Bolaget har identifierat marknadsrisk, kredit- och motpartsrisk, likviditetsrisk samt operativa risker som sådana risker på kan ha betydande påverkan på bolaget.

Not 16 Finansiella risker och riskhantering, forts.

Riskkategori	Definition	Risikpåverkan
Marknadsrisk	Bolaget definierar marknadsrisk som risk för lägre avkastning till följd av rörelser på de finansiella marknaderna, t ex valuta-, rante- eller aktiemarknaderna.	SBF:s marknadsrisk bedöms vara låg. Bolagets intäkter är främst kopplade till underliggande fastighetsvärdet i de fonder eller andra strukturer bolaget opererar liksom till bolagets vinstandel i dessa, samt i möjligheten att genomföra tillkommande kapitalanskaffning. Bolagets resultat och vinstandel påverkas därför direkt av marknadens intresse för, och prissättning av, fastigheter.
Kredit- och motpartsrisk	Bolaget definierar kredit- och motpartsrisk som risk för förlust till följd av att en motpart till SBF inte kan fullfölja sina åtaganden.	Bolagets kredit- och motpartsrisk bedöms vara låg, bolaget saknar betydande extern skuld.
Likviditetsrisk	Bolaget definierar likviditetsrisk som risk för förlust till följd av att SBF inte kan möta sina betalningsförpliktelser utan att kostnaden för att erhålla likviditet ökar avsevärt.	Bolagets likviditetsrisk anses vara låg. Likviditetsrisk hanteras främst genom regelbunden uppföljning och rapportering av storleken på bolagets likviditetsreserv och förväntat behov.
Operativ risk	Bolaget definierar operativ risk som risk för förlust till följd av icke ändamålsenliga eller misslyckade processer, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser.	Bolagets operativa risk anses vara låg. Operativ risk hanteras löpande i form av etablerade arbetsprocesser och systemstöd i bolagets ledningssystem och genom risk- och regelefterlevnadsfunktionerna samt internrevisionen.

**Kapitalhantering**

SBF Fonder AB har tillstånd att, under Finansinspektionens tillsyn, utföra sin verksamhet som godkänd AIF-förvaltare, i enlighet med tvingande EU-direktiv för förvaltare av AIF-fonder. Regelverket innebär bland annat att marknadsföring till icke professionella investerare måste ske genom en noterad produkt på godkänd handelsplats. AIF-förvaltare som förvaltar specialfonder eller andra alternativa investeringsfonder som marknadsförs till icke-professionella investerare ska vid utgången av varje kvartal lämna en kvartalsrapport för företaget till Finansinspektionen. AIF-förvaltares egna medel respektive kapitalbas får inte understiga det belopp som föreskrivs i artikel 13 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/20332 (värdepappersbolagsförordningen) (2 kap. 10 § LVF respektive 7 kap. 4 § LAIF). Kravet, baserat på fasta omkostnader, ska uppgå till minst en fjärdedel av de fasta omkostnaderna under det föregående året. Rapportering till Finansinspektionen görs kvartalsvis. SBF Fonder AB har uppfyllt kraven vid varje rapporteringstillfälle.

## Not 17 Leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Bolaget innehar ett hyreskontrakt för företagets kontor samt leasar kontorsinredning.

*Icke uppsägningsbara leasingbetalningar uppgår till:*

TSEK	2024	2023
Inom ett år	2 546	2 527
Mellan ett och fem år	7 173	9 694
Längre än fem år	–	–
	<u>9 719</u>	<u>12 221</u>

*Kostnadsförda avgifter uppgår till:*

TSEK	2024	2023
Totala leasingkostnader	<u>-2 520</u>	<u>-3 471</u>
	<u>-2 520</u>	<u>-3 471</u>

Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrts  
uppgår till

– 367

## Not 18 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

Inga ställda säkerheter, eventalförpliktelser eller eventaltillgångar finns.

## Not 19 Disposition av företagets vinst

Förslag till disposition av företagets vinst i kronor

Balanseras i ny räkning	25 556 726
Summa	<u>25 556 726</u>

## Not 20 Närstående

### Närståenderelationer

Bolaget har en närståenderelation med bolagen som ingår i samma koncern.

*Sammanställning över närståendetransaktioner*

TSEK	År	Försäljning av tjänster till närstående	Inköp av tjänster från närstående	Övrigt utdelning	Fordran på närstående per 31 december	Skuld till närstående per 31 december
Närståenderelation						
Koncernföretag	2024	33 848	-5 740	–	5 390	378
Koncernföretag	2023	35 923	-7 025	–	10 037	7 821

Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.  
Uppgifter om ersättningar till nyckelpersoner i ledande ställning, se not 3.

## Not 21 Aktier i dotterbolag

### Innehav i dotterbolag

				Ägarandel i %	
				2024-12-31	2023-12-31
Dotterbolagets säte, land					
Svenska Bostadsfonden Services AB	556737-3153	Stockholm	Sverige	0,0%	0,0%
<i>TSEK</i>				<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Vid årets början				–	100
Försäljningar				–	-100
<b>Redovisat värde den 31 december</b>				<b>–</b>	<b>–</b>

## Not 22 Andelar i fondbolag

### Innehav i fonder

				Ägarandel i %	
				2024-12-31	2023-12-31
Fondbolagens säte					
SBF Bostad AB (publ)	559056-4000	Stockholm		29,0%	28,2%
SBF Institution AB	556765-1251	Stockholm		52,6%	52,6%
<i>TSEK</i>				<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Vid årets början				2 500	2 500
Årets investering				–	–
Försäljningar				–	–
<i>Utgående balans 31 december</i>				<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>					
Vid årets början				–	–
Under året återförda nedskrivningar				–	–
<i>Utgående balans 31 december</i>				<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Redovisat värde den 31 december</b>				<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

Eventuella återförda nedskrivningar samt nedskrivningar redovisas i resultaträkningen på raden "Resultat från aktier i fondbolag".

#### Specifikation av bolagets direkta innehav av aktier i fondbolag

Fondbolag Organisationsnummer / Säte	Antal andelar	Andel i %	Röstandel i %	Redovisat värde	
				2024-12-31	2023-12-31
SBF Bostad AB (publ)	500 000	29,0%	80,4%	2 000	2 000
SBF Institution AB	5 000	52,6%	91,7%	500	500
				<u>2 500</u>	<u>2 500</u>

SBF Fonder AB äger samtliga stamaktier i de fondbolag som förvaltas av SBF Fonder AB. Fondförvaltningen regleras genom avtal mellan förvaltaren och externa investerare. Genom avtal ger investerarna förvaltaren ett delegerat mandat att placera kapital från investerarna inom vissa överenskomna ramar. SBF Fonder AB bedöms därför redovisningsmässigt genom avtal agera som agent för investerarnas räkning. Därför redovisas aktier i fondbolagen som Aktier i fondbolag.

Bolaget har två aktiva fonder, SBF Bostad AB (publ) samt SBF Institution AB.

#### Not 23 Obeskattade reserver

TSEK	2024	2023
<b>Periodiseringsfonder</b>		
Avsatt vid taxering 2020	2 650	2 650
Avsatt vid taxering 2021	1 650	1 650
<i>Utgående balans 31 december</i>	<u>4 300</u>	<u>4 300</u>
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<u>4 300</u>	<u>4 300</u>

#### Not 24 Specifikationer till rapport över kassaflöden

Likvida medel TSEK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och banktillgodohavanden	17 847	39 169
<i>Summa enligt balansräkningen</i>	<u>17 847</u>	<u>39 169</u>

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet TSEK	2024	2023
Avskrivningar	144	75
Resultat vid utrangering av materiella anläggningstillgångar	–	25
	<u>144</u>	<u>100</u>

#### Not 25 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

#### Not 26 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts som innebär risk för väsentliga justeringar i redovisade värden.

#### Not 27 Uppgifter om moderbolaget

SBF Fonder AB är helägt dotterföretag till SBF AIF Holding AB, org. nr 559374-8683 med säte i Stockholm.

## Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm den dagen enligt våra elektroniska underskrifter

Johan Bergman  
*Ordförande*

Carl Adam Rosenblad  
*Ledamot*

Charlotte Hybinette  
*Ledamot*

Terje Björsell  
*Verkställande direktör*

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

KPMG AB

Fredrik Westin  
*Auktoriserad revisor*

ank=20250603;2025060400378

# Verifikat

Transaktion 09222115557546229125

## Dokument

8890 - SBF Fonder Årsredovisning 2024  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2025-05-08 12:38:16 CEST (+0200) av Ulrika  
Romson (UR)  
Färdigställt 2025-05-08 17:13:06 CEST (+0200)

## Initierare

Ulrika Romson (UR)  
SBF Fonder AB  
ulrika.romson@sbffonder.se  
+46708217141

## Signerare

Johan Bergman (JB)  
Personnummer 19640324-1356  
johan24bergman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Johan Bergman"  
Signerade 2025-05-08 15:32:25 CEST (+0200)

Carl Adam Rosenblad (CAR)  
Personnummer 19651230-1190  
ca.rosenblad@concejo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Adam Rosenblad"  
Signerade 2025-05-08 13:02:00 CEST (+0200)

Terje Björsell (TB)  
Personnummer 19750207-4979  
terje.bjorsell@sbffonder.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Terje Karl Fredrik Björsell"  
Signerade 2025-05-08 13:52:47 CEST (+0200)

Fredrik Westin (FW)  
Personnummer 19720227-7518  
fredrik.westin@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Fredrik Westin"  
Signerade 2025-05-08 17:13:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546229125

Charlotte Hybinette (CH)

Personnummer 19730827-0581

charlotte.hybinette@hybinettepartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHARLOTTE HYBINETTE"

Signerade 2025-05-08 13:13:05 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 Fonder AB, org. nr 556644-0870

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBF Fonder 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 Fonder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fonder 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBF Fonder 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 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 SBF Fonder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Stockholm den 8 maj 2025

KPMG AB

Fredrik Westlin

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."

**Johan Fredrik Westin**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-08 15:16:07 UTC



ank=20250603:2025060400381

Penneo dokumentnyckel: 4G360-7QC0D-L74VR-K5HUG-EBWKO-YN450

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.