

SBF Bostad AB (publ)

Delårsrapport 2023-09-30

Rapporten omfattar perioden 1 januari till 30 september 2023

- * Fastighetsbeståndet marknadsvärderades till 2 949 100 KSEK (3 473 160)
- * Hyresintäkterna ökade med 14,0% till 172 252 KSEK (151 073)
- * Driftnettot ökade med 16,5% till 107 187 KSEK (92 035)
- * Periodens resultat efter skatt uppgick till -338 636 KSEK (-137 262)
- * Periodens resultat per Stamaktie uppgick till -1 355 SEK (-732)
- * Periodens resultat per A- samt B- aktie uppgick till -2 326 SEK (-1 010)
- * NAV per A- och B-aktie uppgick till 9 200 SEK (12 800)

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- * Företrädesemission om 216 Mkr offentliggjordes 10 november.
30 Mkr förhandstecknat och garanterat. Emissionskurs 6 500 kr.

SBF Bostad AB (publ)**Resultatutveckling januari - september 2023****Hyresintäkter och driftöverskott**

Hyresintäkterna ökade med 14,0% jämfört med samma period föregående år och uppgick till 172 252 KSEK, (151 073). Ökningen beror främst på de förvärv som gjordes under första halvåret 2022, men även standardförbättringar och hyreshöjningar i befintliga fastigheter. Driftnettot ökade som en följd av detta med 16,5% och uppgick till 107 187 KSEK (92 035). Överskottsgraden ökade marginellt från 67,7% per sista september föregående år till 68,9% för perioden trots hög inflation tack vare de kostnadssänkande åtgärder som fonden löpande genomför. Tittar man på isolerat kvartal Q3 har överskottsgraden ökat från 60,9% till 62,2%.

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till -44 501 KSEK (-48 816). Minskningen beror främst på minskat antal kvadratmeter på grund av försäljningarna av fastigheter under föregående kvartal, men även på minskande fastighetsvärde.

Finansiella intäkter och kostnader

Nettot av finansiella intäkter och kostnader uppgick till -65 956 KSEK (-24 517). Detta är hänförligt till ökningen av räntebärande lån i samband med förvärven föregående år samt på stigande räntenivåer. Den genomsnittliga räntesatsen uppgick för perioden till 5,2% för fonden, att jämföra med 2,58% för samma period föregående år.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet uppgick till -3 270 (18 702). Minskningen är främst hänförlig till stigande räntekostnader.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -371 045 KSEK (-195 253). Värdeförändringen förklaras av högre bedömda direktavkastningskrav på grund av det högre ränteläget. Det genomsnittliga direktavkastningskravet var 4,88% (4,00) per 2023-09-30.

Realiserat resultat vid avyttringar av fastigheter i Skövde och Ystad uppgick till -14 356 KSEK (2 647).

Resultat

Periodens resultat uppgick till -338 636 KSEK (-137 262) och har påverkats negativt av de realiserade värdeförändringarna på fastigheter samt stigande räntekostnader.

Fastighetsbeståndet

Marknadsvärdet per 30 september 2023 uppgick till 2 949 100 KSEK (3 550 610). Under årets tre första kvartal 2023 har en fastighet frånträtts i Skövde till ett överenskommet fastighetsvärde om 96 000 KSEK samt en fastighet i Ystad till ett överenskommet fastighetsvärde på 84 400 KSEK. Fonden har även investerat 30 241 KSEK (49 148) i befintliga fastigheter, för att höja standarden och i förlängningen få ökade hyresintäkter. Dessa investeringar är långsiktiga och ger inte omedelbart genomslag på fastigheternas värderingar.

Belåning och säkerheter

Skulder till kreditinstitut uppgick vid periodslut till 1 784 888 KSEK (2 000 948), minskningen är hänförlig till amortering samt försäljning av fastigheter i Skövde och Ystad. Belåning av fastigheterna har gjorts via Handelsbanken, SBAB, Laholms Sparbank Tjustbygdens Sparbank, Virserums Sparbank samt Danske Bank. Belåningsgraden uppgick till 60,5% en ökning med 4,1 procentenheter jämfört med samma tidpunkt föregående år. Denna ökning förklaras enbart av sjunkande fastighetsvärden.

Efter periodens utgång har Bolaget tagit relevanta steg mot en tryggare finansiering genom ett positivt besked om längre kapitalbindning från SBAB uppgående till 449 Mkr.

I början av 2023 återköpte fonden 103 egna aktier. Totalt har 1 162 stycken aktier återköpts per 2023-09-30.

Inlösen och omvandling

Bolaget arbetar enligt den tidigare kommunicerade tidsplanen avseende inlösenprocessen, det vill säga att hantera inlösenförfarandet inom tolv (12) månader, från det att anmälningstiden gick ut och Bolaget kommunicerade kring resultatet den 4 april 2023. Inlösenförfarandet kommer att hanteras via stöd av fastighetsförsäljningar och inte av kapitalintag i samband med företrädesemission. Inlösen kommer slutligen att ske till det substansvärde som gäller vid tidpunkten för verkställandet av inlösen. Verkställandet sker efter att Bolagets tillgångar värderats och kapital frigjorts.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Den 10 november offentliggjorde SBF Bostad AB (publ) ett erbjudande om företrädesemission motsvarande 216 Mkr med teckningsperiod 21 november till 6 december 2023. Syftet med företrädesemissionen är att tillföra Bolaget kapital för att stärka balansräkningen och positionera fonden för framtiden. Bolaget har ingått avtal om emissionsgarantier samt teckningsåtagande avseende Företrädesemissionen uppgående till cirka 30 mkr. Villkor i korthet nedan.

Villkor i korthet	
Teckningsperiod	21 november – 6 december 2023
Volym	216 209 500 kr Motsvarande aktiekapital om 1 330 520
Företrädesrätt	Ägare av B-aktie har primär företrädesrätt: Tre (3) befintliga aktier berättigar till en (1) teckningsrätt och varje teckningsrätt berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie i SBF Bostad AB (publ). Ägare av A-aktier och B-aktier har subsidiär rätt till teckning av B-aktien: Allokering sker efter utfallet av det primära företrädet står klart, men innan övriga eller garantier får tilldelning.
Rabatt	~ 30 procent under NAV Q3 2023
Teckningskurs	6 500 SEK

Om SBF Bostad AB (publ)

Allmänt om verksamheten

SBF Bostad AB är ett aktiebolag som utifrån sin fondliknande struktur kategoriseras som en alternativ investeringsfond (AIF) enligt lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder (LAIF) och erbjuder direktinvesteringar i svenska bostadshyresfastigheter.

Per den 30 september 2023 ägde SBF Bostad genom helägda dotterbolag 93 fastigheter med 2 320 lägenheter och 186 lokaler med en totalyta om 182 776 kvm. Fastigheterna är belägna i Borgholm, Borås, Helsingborg, Huskvarna, Hörby, Kalmar, Karlskrona, Laholm, Malmö, Osby, Skellefteå, Staffanstorps, Tranås, Trelleborg, Årjäng och Åstorp. SBF Bostad AB förvaltas av SBF Fonder AB, som står under Finansinspektionens tillsyn. SBF Fonder AB har förvaltat fastighetsfonder sedan 2004 och förvaltar idag, utöver SBF Bostad, ytterligare en AIF-fond vilka tillsammans genom helägda dotterbolag äger 126 fastigheter med cirka 3 600 lägenheter på 20 orter till ett värde motsvarande cirka 4,5 miljarder kronor.

Sedan den 25 juli 2016 är SBF Bostad noterad på NGM Nordic AIF och A-aktien handlas under kortnamnet SBFBO A och B-aktien under kortnamnet SBFBO B. Bolaget har sedan start genomfört totalt 19 nyemissioner som tillfört cirka 1 346 miljoner kronor i investerarkapital.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Som i alla investeringar finns ett antal osäkerhetsmoment att förhålla sig till. En viktig uppgift är att hålla lägenheter och lokaler varaktigt uthyrda till bra hyresgäster, dvs att minimera vakanserna. Den stora bostadsbristen och den reglerade hyresmarknaden för lägenheter gör att vakansrisken är relativt sett låg vad gäller hyresbostäder i Sverige. Läget, tekniskt skick och driftskostnader är andra faktorer som måste kontrolleras för att uppnå ett gott driftsresultat. Slutligen måste de finansiella och regulatoriska riskerna som tillstånd, skattelagstiftningens utveckling etc, bevakas.

Bankernas intresse av att låna ut påverkas av konjunktur, ränteläge och värderingar av fastigheterna. Genom SBF Fonder AB, i egenskap av anlitad AIF-förvaltare, har SBF Bostad avtal med en förvaltare som tillsätter erforderliga resurser för att följa detta och minimera dessa risker inom de anvisningar som finns antagna i gällande prospekt och som också regelbundet följs upp i rapporter till Finansinspektionen.

Samtliga fastigheter värderas regelbundet av oberoende värderare för att löpande kunna ha en god och objektiv uppfattning av tillgångarnas, och därmed delägarnas, marknadsvärde på sina investeringar.

Risker och osäkerhetsfaktorer är de samma för moderbolaget som för koncernen.

Hållbarhet

Sedan 2022 följer Bolaget upp och redovisar indikatorer för huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer på hel- och halvårsbasis. De indikatorer som definierats som relevanta för fonden är PAI 1- Koldioxidutsläpp, PAI 17 – Exponering till fossila bränslen via tillgångar i fastigheter samt PAI 18 – Energieffektivitet.

Bolaget har valt att rapportera Scope 1 och Scope 2 enligt GHG (green house gases)-protokollets principer om relevans, fullständighet, jämförbarhet, transparens och noggrannhet. Bolagets ambition är att även inkludera Scope 3 avsett för helåret 2023 och framåt.

Kommande rapporter

Bokslutskommuniké 2023

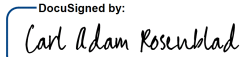
2024-02-22

Frågor besvaras av Chef för Investerarrelationer David Krook på telefon: 0767-10 38 79 eller mail david.krook@sbffonder.se alternativt av Kommunikationschef Anette Harby på telefon: 0766-28 21 92 eller mail anette.harby@sbffonder.se.

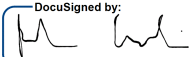
Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten 2023-09-30 ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer för moderbolaget och de företag som ingår i koncernen.

Stockholm den 29 november 2023

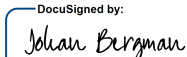
SBF Bostad AB (publ)

DocuSigned by:

2047413D818F448
Carl Adam Rosenblad

Extern verkställande direktör

DocuSigned by:

A0AE1D28633E4D1
Johan Grevelius

Styrelseordförande

DocuSigned by:

0312DEF0DAB74D3
Johan Bergman
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7E8F9F2F5A94446
Anette Erneholm
Styrelseledamot

Denna rapport har översiktligt granskats av bolagets revisorer enligt bifogad granskningsrapport.

Bolaget vill uppmärksamma att bolagets revisorer inte granskat den halvårsrapport som bolaget offentliggjorde den 31 augusti 2023, vilket felaktigt framgick i rapporten.

Nyckeltal

SBF Bostad presenterar ett antal finansiella nyckeltal som inte definieras enligt IFRS och som därmed är alternativa nyckeltal enligt European Securities and Markets Authority (ESMA). Bolaget anser att nyckeltalen ger värdefull och kompletterande information om bolagets ställning och resultat.

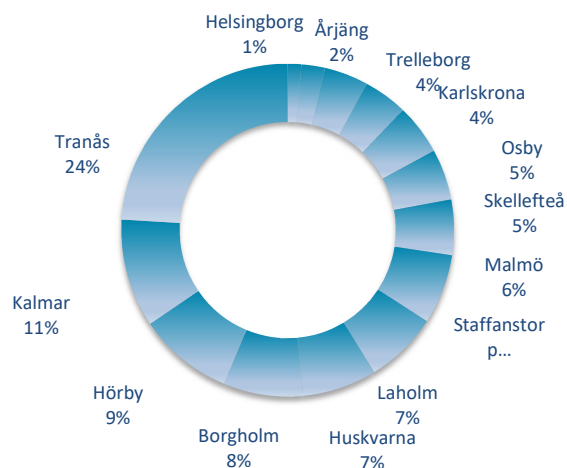
Alla belopp anges i KSEK om inget annat anges.

Fastighetsrelaterade	2023-07-01 2023-09-30	2022-07-01 2022-09-30	2023-01-01 2023-09-30	2022-01-01 2022-09-30	Rullande 12 månader	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	59 316	56 294	172 252	151 073	225 728	204 549
Driftnetto	40 851	38 120	107 187	92 035	144 068	128 916
Förvaltningsresultat	3 294	7 793	-3 270	18 702	5 731	27 703
Periodens resultat	-28 881	-107 299	-338 636	-137 262	-433 230	-231 855
Överskottsgrad, %	68,9%	67,7%	62,2%	60,9%	63,8%	63,0%
Fastigheternas marknadsvärde	2 949 100	3 550 610	2 949 100	3 550 610	2 949 100	3 473 160
Fastigheternas direktavkastning	1,4%	1,1%	3,6%	2,6%	4,9%	3,7%
Fastigheternas marknadsvärde per kvm	16 135	18 683	16 135	18 683	16 135	18 253
Uthyrningsbar yta, kvm	182 776	190 041	182 776	190 041	182 776	190 274
Antal fastigheter, st	93	95	93	95	93	95
Antal lägenheter, st	2 320	2 422	2 320	2 422	2 320	2 434
Ekonomisk uthyrningsgrad	96,4%	97,2%	96,6%	97,2%	96,5%	96,8%

Finansiella nyckeltal	2023-07-01 2023-09-30	2022-07-01 2022-09-30	2023-01-01 2023-09-30	2022-01-01 2022-09-30	Rullande 12 månader	2022-01-01 2022-12-31
NAV ex. stamaktier	1 073 716	1 540 066	1 073 716	1 540 066	1 073 716	1 440 608
NAV efter vinstdelning ex. stamaktier	1 073 716	1 487 185	1 073 716	1 487 185	1 073 716	1 409 201
Avkastning på eget kapital	-2,4%	-6,8%	-25,9%	-8,7%	-31,9%	-15,3%
Soliditet %	37,4%	42,3%	37,4%	42,3%	37,4%	41,5%
Balansomslutning	3 038 623	3 737 338	3 038 623	3 737 338	3 038 623	3 551 008
Eget kapital	1 135 034	1 580 457	1 135 034	1 580 457	1 135 034	1 474 941
Räntetäckningsgrad, ggr	1,1	1,7	1,0	1,7	1,1	1,7
Belåningsgrad	60,5%	56,4%	60,5%	56,4%	60,5%	55,6%

Per aktie	2023-07-01 2023-09-30	2022-07-01 2022-09-30	2023-01-01 2023-09-30	2022-01-01 2022-09-30	Rullande 12 månader	2022-01-01 2022-12-31
NAV per A samt B-aktie, kr	9 200	12 800	9 200	12 800	9 200	12 100
Resultat efter skatt per A samt B-aktie, kr	-198	-741	-2 326	-1 010	-2 977	-1 676
Förvaltningsresultat per A samt B-aktie, kr	28	67	-28	161	49	238
Antal A samt B-aktier	116 468	116 200	116 468	116 200	116 468	116 468
Genomsnittligt antal A samt B-aktier	116 468	115 808	116 468	108 735	116 417	110 638

Regionsfördelning av fastighetsbeståndet efter kvm



Kapitalbindning per bank

Bank	Lånebelopp	Andel
SBAB	853 175	47,8%
Danske Bank	641 117	35,9%
Tjustbygdens Sparbank	138 338	7,8%
Handelsbanken	70 451	3,9%
Laholms Sparbank	49 335	2,8%
Virserums Sparbank	32 472	1,8%
Summa	1 784 888	100,0%

Kapitalbindningstid

Förfallotidpunkt	Lånebelopp	Andel
Inom 1 år*	320 327	17,9%
Senare än 1 år tidigare än 2 år	929 413	52,1%
Senare än 2 år tidigare än 3 år	158 952	8,9%
Senare än 3 år tidigare än 4 år	326 861	18,3%
Senare än 4 år	49 335	2,8%
Summa	1 784 888	100,0%

*exklusive amortering

	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
Genomsnittlig räntesats	5,20%	2,58%	1,33%
Belåningsgrad	60,5%	56,4%	55,6%

Fonden har inga räntederivat.

Förvärv och investeringar

Tidigare förvärv och investeringar

Fastighet	Kommun	Antal		Uthyrningsbar yta kvm		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Carnot 10	Helsingborg	30	-	2 235	52	2 287
Dampehammar 1:48	Kalmar	18	-	1 002	-	1 002
Dampehammar 1:53	Kalmar	17	1	850	132	982
Dampehammar 1:60	Kalmar	20	-	1 228	107	1 335
Horn 8	Skellefteå	7	-	420	-	420
Duvan 15	Tranås	53	-	3 401	378	3 779
Duvan 16	Tranås	46	-	3 590	156	3 746
Falken 13	Tranås	26	-	1 737	-	1 737
Falken 4	Tranås	13	-	792	-	792
Hackspetten 19	Tranås	43	-	3 009	219	3 227
Linden 8	Tranås	11	-	784	56	840
Lokatten 17	Tranås	24	-	1 503	37	1 540
Mars 19	Tranås	11	-	868	-	868
Mars 21	Tranås	18	-	1 245	254	1 499
Nordstjärnan 11	Tranås	4	2	405	1 816	2 221
Nordstjärnan 12	Tranås	13	2	994	275	1 269
Norra Missionen 15	Tranås	28	1	2 012	322	2 334
Skogslund 3	Tranås	83	-	5 703	430	6 133
Spolen 2	Tranås	60	-	4 356	-	4 356
Södra Dalen 6	Tranås	13	3	1 037	537	1 574
Södra Gyllenfors 15	Tranås	44	9	2 782	1 183	3 965
Tellus 1	Tranås	12	-	980	28	1 008
Örnen 15	Tranås	12	-	824	-	824
Smeden 4	Årjäng	18	9	1 577	746	2 323
Smeden 5	Årjäng	13	-	1 137	-	1 137
Smeden 6	Årjäng	6	-	530	-	530
Björnen 2	Borgholm	8	2	570	443	1 013
Borgholms-Lugnet 3	Borgholm	18	3	1 233	384	1 617
Sverige 1	Borgholm	20	1	1 331	40	1 371
Engelen 5	Borgholm	16	4	1 416	363	1 779
Solberga 1:104	Borgholm	90	-	7 651	-	7 651
Sländan 6	Laholm	46	1	2 904	122	3 026
Getingen 4	Laholm	42	-	2 741	-	2 741
Rädisan 1	Laholm	49	3	3 757	304	4 061
Kräftan 14	Laholm	6	2	490	158	648
Abborren 11	Laholm	9	1	664	-	664
Jungfrun 2	Laholm	3	1	225	110	335
Kräftan 22	Laholm	18	4	1 031	20	1 051
Disponenten 10	Osby	13	-	903	-	903
Disponenten 14	Osby	4	-	252	-	252
Klockaren 5	Osby	7	-	475	-	475
Klockaren 10	Osby	21	-	1 617	-	1 617
Skogvaktaren 7	Osby	6	-	378	-	378
Väktaren 1	Osby	6	-	378	-	378
Väktaren 3	Osby	9	-	652	-	652
Predikanten 1	Osby	32	10	2 209	1 548	3 757
Gamleby 31	Osby	1	-	98	-	98
Delsumma		1 067	59	75 974	10 219	86 193

Fastighet	Kommun	Antal		Uthyrningsbar yta kvm		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Bifrost 4	Borås	50	1	1 330	36	1 366
Champinjonen 7	Borås	44	-	3 024	18	3 042
Rosengård 15	Huskvarna	12	3	933	830	1 763
Rosengård 16	Huskvarna	13	2	1 099	633	1 732
Rustmästaren 2	Huskvarna	53	-	4 130	-	4 130
Ehrenpreus 11	Huskvarna	50	1	3 515	54	3 569
Loke 30	Huskvarna	17	1	1 048	59	1 107
Gyllebo 15	Hörby	29	-	1 856	14	1 870
Gyllebo 6	Hörby	16	-	952	42	994
Lindholmen 35	Hörby	32	-	2 318	55	2 373
Sofiero 1	Hörby	40	1	2 834	304	3 138
Stureholm 16	Hörby	12	1	701	134	835
Örtofta 1 o 2	Hörby	88	1	6 326	25	6 351
Östraby 1:6	Hörby	12	-	508	-	508
Jätten 2	Kalmar	108	7	7 679	855	8 534
Jätten 3	Kalmar	72	1	5 262	345	5 607
Svärdsliljan 7	Kalmar	14	6	773	104	877
Viborg 27	Karlskrona	14	2	951	119	1 070
Berget 3	Karlskrona	38	1	1 854	40	1 894
Brisen 1	Karlskrona	18	-	1 208	-	1 208
Blåsten 2	Karlskrona	54	5	3 150	181	3 331
Blosset 4	Malmö	39	1	2 524	55	2 579
David 35	Malmö	16	7	1 440	433	1 873
David 36	Malmö	19	5	1 399	321	1 720
Roslagen 3	Malmö	20	2	1 503	92	1 595
Tjäderhönan 1	Malmö	18	2	1 437	195	1 632
Göken 3	Skellefteå	7	1	407	55	462
Älgen 9	Skellefteå	5	1	352	45	397
Göken 4	Skellefteå	6	1	384	45	429
Älgen 6	Skellefteå	7	-	412	48	460
Göken 5	Skellefteå	6	2	382	39	421
Kastor 5	Skellefteå	7	10	513	570	1 083
Örnen 7	Skellefteå	6	1	409	40	449
Mössmakaren 4	Skellefteå	8	2	519	80	599
Staren 5	Skellefteå	8	1	494	22	516
Mössmakaren 7	Skellefteå	7	-	406	-	406
Tegelslagaren 1	Skellefteå	8	1	491	31	522
Rödhaken 3	Skellefteå	14	-	780	-	780
Ekorren 4	Skellefteå	6	1	453	57	510
Blåklockan 3	Skellefteå	15	1	1 048	100	1 148
Brågarp 6:288	Staffanstorp	38	8	3 118	1 252	4 370
Stanstorp 1:778	Staffanstorp	63	37	5 011	2 469	7 480
Prästen 3	Trelleborg	40	4	2 829	1 928	4 757
Beckasinen 6	Trelleborg	44	-	2 676	-	2 676
Asken 7	Åstorp	29	4	2 030	504	2 534
Dalian 10	Åstorp	31	1	1 770	118	1 888
Totalt		2 320	185	160 210	22 566	182 776

Försäljning under perioden

Fastighet	Kommun	Antal		Uthyrningsbar yta kvm		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Linnéan 1	Skövde	48	—	3 215	—	3 215
Schultz 4,5	Ystad	66	8	4 001	324	4 325
Totalt		114	8	7 216	324	7 540

Definitioner nyckeltal

Den övergripande nyttan med nedanstående nyckeltal, är att SBF Bostad vill ge nuvarande och kommande investerare en ökad förståelse av verksamhetens ställning och utveckling.

Hyresintäkter

Debiterade hyror enligt kontrakt.

Driftnetto

Hyresintäkter minus fastighetskostnader ger driftnettot. Fastighetskostnader innehåller drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Driftnettot mäter bolagets överskott från fastighetsverksamheten vilket möjliggör jämförelse med andra aktörer och uppföljning över tid.

Överskottsgrad

Driftnetto i relation till hyresintäkter, nyckeltalet ger en indikation på hur kärnverksamheten går och möjliggör även jämförelse mot andra aktörer samt uppföljning över tid.

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto i relation till marknadsvärde.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder i relation till fastigheternas marknadsvärde. Ger en indikation på fondens hävstång och nivå på finansiell risk, bl a i form av ränterisk.

Förvaltningsresultat

Resultat före skatt och orealiserade värdeförändringar. Nyckeltalet ger framför allt en bra bild över fondens resultat där samtliga omkostnader är medtagna och används till benchmarking och uppföljning över tid.

NAV (Långsiktigt substansvärde)

Eget kapital med avdrag för stamaktier och eventuell vinstdelning samt återläggning av bokförd uppskjuten skatteskuld genom antal A- och B- aktier. En justering har även gjorts för bedömt marknadsmässigt avdrag för uppskjuten skatt samt förväntade transaktionskostnader vid en eventuell framtida avyttring av bolagets tillgångar. Nyckeltalet möjliggör jämförelse mot andra aktörer samt uppföljning över tid.

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital för perioden. Nyckeltalet visar SBF Bostads förräntning av det egna kapitalet under perioden.

Genomsnittlig ränta på fastighetslån

Fastighetslånenens genomsnittliga ränta per bokslutsdagen. Nyckeltalet ger en bra bild över fondens kostnader för lån.

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutningen. Analys av det finansiella nyckeltalet soliditet syftar till att bedöma ett företags betalningsförmåga på lång sikt. Begreppet soliditet används för att visa hur stor andel av företagets tillgångar som finansierats med eget kapital.

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultatet plus finansiella kostnader/ finansiella kostnader. Nyckeltalet anger företagets förmåga att täcka sina räntekostnader.

Resultat per A- samt B-aktie

A och B aktiens andel av resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal A- och B-aktier.

Genomsnittligt antal aktier

Beräkningen är gjord utifrån ingående balans av antal aktier och därefter har antal aktier i respektive emission viktats utifrån antal dagar mellan likviddatum och balansdagen.

Rapport över koncernens totalresultat

Belopp i KSEK	2023-07-01 2023-09-30	2022-07-01 2022-09-30	2023-01-01 2023-09-30	2022-01-01 2022-09-30	Rullande 12 månader	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	59 316	56 294	172 252	151 073	225 728	204 549
Fastighetskostnader	-18 465	-18 174	-65 065	-59 038	-81 660	-75 633
Driftnetto	40 851	38 120	107 187	92 035	144 068	128 916
Central administration	-13 685	-18 749	-44 501	-48 816	-56 080	-60 395
Finansiella intäkter	180	374	686	440	1 366	1 120
Finansiella kostnader	-24 053	-11 952	-66 642	-24 957	-83 623	-41 939
Förvaltningsresultat	3 294	7 793	-3 270	18 702	5 731	27 703
Resultat fastighetsförsäljningar	-14 365	–	-14 356	2 647	-14 362	2 641
Orealiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	-20 354	-143 377	-371 045	-195 253	-474 186	-298 393
Resultat före skatt	-31 426	-135 584	-388 672	-173 904	-482 818	-268 049
Skatt på periodens resultat	2 545	28 284	50 036	36 641	49 588	36 194
Periodens resultat	-28 881	-107 299	-338 636	-137 262	-433 230	-231 855
Övrigt totalresultat	–	–	–	–	–	–
Totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-28 881	-107 299	-338 636	-137 262	-433 230	-231 855
Resultat per stamaktie, kr ¹	Not 1	-116	-572	-1 355	-732	-1 733
Genomsnittligt antal stamaktier, st		50 000	37 500	50 000	37 500	50 000
Resultat per genomsnittligt antal A- B- aktie	Not 1	-198	-741	-2 326	-1 010	-2 977
Antal A-aktier vid periodens slut, st		16 679	102 190	16 679	102 190	102 190
Antal B-aktier vid periodens slut, st		99 789	14 010	99 789	14 010	99 789
Genomsnittligt antal A- samt B aktier, st	Not 2	116 468	115 808	116 468	108 735	116 417

1) Något minoritetsintresse föreligger inte, varför hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare. Någon utspädningseffekt föreligger inte då inga potentiella aktier förekommer. De nyemissioner som har genomförts har gjorts till kurser som legat i paritet med aktuellt börsvärde och därmed har ingen utspädning skett.

Rapport över koncernens finansiella ställning

Belopp i KSEK		2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	Not 3	2 949 100	3 550 610	3 473 160
Uppskjutna skattefordringar		130	94	170
Summa anläggningstillgångar		2 949 230	3 550 704	3 473 330
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		713	861	721
Fordringar hos koncernföretag		1 407	707	1 407
Skattefordran		3 388	9 169	–
Övriga fordringar		5 923	3 696	5 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 982	1 526	1 997
		15 412	15 959	9 387
Likvida medel		73 980	170 675	68 291
Summa omsättningstillgångar		89 392	186 634	77 678
SUMMA TILLGÅNGAR		3 038 623	3 737 338	3 551 008
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		6 659	6 648	6 659
Övrigt tillskjutet kapital		1 266 637	1 345 830	1 266 921
Balanserat resultat inkl. periodens resultat		-138 262	227 979	201 361
Summa eget kapital		1 135 034	1 580 457	1 474 941
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		1 464 560	1 495 130	1 563 559
Uppskjuten skatteskuld		45 907	98 670	97 077
Summa långfristiga skulder		1 510 468	1 593 800	1 660 636
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		320 327	505 818	366 828
Leverantörsskulder		22 881	10 357	11 912
Skulder till koncernföretag		17 577	9 196	2 373
Skatteskulder		–	–	5 167
Övriga skulder		1 703	2 875	3 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 632	34 834	25 461
Summa kortfristiga skulder		393 121	563 081	415 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 038 623	3 737 338	3 551 008

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen

(Belopp i KSEK)

Eget kapital per 2022-12-31	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 088	1 077 351	480 695	1 563 134
Totalresultat 1 januari - 31 december 2022	-	-	-231 855	-231 855
Transaktioner med koncernens ägare				
Nyemission	1 571	206 203	-	207 774
Återköp egna aktier	-	-	-11 713	-11 713
Emissionskostnader	-	-16 633	-	-16 633
Utdelning	-	-	-35 767	-35 767
Eget kapital 2022-12-31	6 659	1 266 921	201 361	1 474 941

Eget kapital per 2023-09-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	6 659	1 266 921	201 361	1 474 941
Totalresultat 1 januari - 30 september 2023	-	-	-338 636	-338 636
Transaktioner med koncernens ägare				
Återköp egna aktier	-	-	-987	-987
Emissionskostnader	-	-284	-	-284
Eget kapital 2023-09-30	6 659	1 266 637	-138 262	1 135 034

Rapport över koncernens kassaflöde

Belopp i KSEK	2023-07-01 2023-09-30	2022-07-01 2022-09-30	2023-01-01 2023-09-30	2022-01-01 2022-09-30	Rullande 12 månader	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten						
Förvaltningsresultat	3 294	7 793	-3 270	18 702	5 731	27 703
Justeringar för poster som inte påverkar kassaflödet	–	90	–	2 736	-95	2 641
Betald inkomstskatt	-2 755	-968	-9 650	-6 843	2 569	5 376
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	539	6 915	-12 920	14 594	8 205	35 720
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Förändring rörelsefordringar	405	1 441	-2 638	4 095	-19 733	-13 000
Förändring rörelseskulder	35 176	-6 363	29 359	-2 413	30 120	-1 652
Kassaflöde från löpande verksamheten	36 120	1 993	13 801	16 278	18 593	21 068
Investeringsverksamheten						
Förvärv av förvaltningsfastigheter via bolag	–	-50 410	-16	-764 242	2 980	-761 246
Avyttring av förvaltningsfastigheter via bolag	19 887	–	42 680	5 468	41 878	4 666
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	-3 615	-14 666	-30 241	-49 148	-58 126	-77 033
Kassaflöde från investeringsverksamheten	16 272	-65 076	12 423	-807 922	-13 268	-833 613
Finansieringsverksamheten						
Nyemission	–	190 351	–	190 351	17 423	207 774
Emissionskostnader	–	-166 403	-284	–	-16 917	-16 633
Återköp av egna aktier	–	–	-987	–	-12 700	-11 713
Amortering av lån	-2 600	519	-163 861	-9 509	-404 614	-250 262
Nyupptagna lån	–	19 064	144 597	503 996	314 790	674 189
Utbetald utdelning	–	–	–	-35 767	–	-35 767
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 599	43 531	-20 535	649 072	-102 018	567 588
Periodens kassaflöde	49 793	-19 552	5 689	-142 573	-96 694	-244 958
Likvida medel vid periodens början	24 187	190 227	68 291	313 248	190 227	313 249
Likvida medel vid periodens slut	73 980	170 675	73 980	170 675	93 533	68 291

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i KSEK	2023-07-01 2023-09-30	2022-07-01 2022-09-30	2023-01-01 2023-09-30	2022-01-01 2022-09-30	Rullande 12 månader	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	4 209	4 273	12 774	11 509	17 050	15 785
Övriga externa kostnader	-6 444	-6 584	-22 312	-22 791	-26 722	-27 201
Rörelseresultat	-2 235	-2 312	-9 538	-11 281	-9 672	-11 416
Resultat från andelar i dotterbolag	0	–	11 866	5 681	-76 181	-82 366
Ränteintäkter	152	377	626	529	1 303	1 206
Finansiella kostnader	0	–	-5	–	-5	–
Resultat efter finansiella poster	-2 083	-1 935	2 949	-5 072	-84 554	-92 576
Bokslutsdispositioner	–	–	0	–	13 129	13 129
Resultat före skatt	-2 083	-1 935	2 949	-5 072	-71 425	-79 447
Skatt på periodens resultat	–	–	0	–	36	36
Periodens resultat	-2 083	-1 935	2 949	-5 072	-71 389	-79 411

Moderbolagets balansräkning

Belopp i KSEK	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Aktier och andelar i koncernföretag	613	3 383	613
Uppskjuten skattefordran	89	–	89
Summa anläggningstillgångar	702	3 383	702
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	1 169 994	1 610 152	1 097 679
Skattefordran	–	53	–
Övriga fordringar	827	2 963	2 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkt	40	137	80
Summa kortfristiga fordringar	1 170 861	1 613 306	1 099 813
Kassa och bank	74 048	152 278	67 991
	74 048	152 278	67 991
Summa omsättningstillgångar	1 244 910	1 765 584	1 167 804
SUMMA TILLGÅNGAR	1 245 611	1 768 967	1 168 506
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	6 659	6 648	6 659
Fritt eget kapital			
Överkursfond	1 266 796	1 265 160	1 267 080
Balanserade vinstmedel	-171 951	-78 700	-91 553
Periodens resultat	2 949	-5 072	-79 411
Summa eget kapital	1 104 453	1 188 037	1 102 774
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	730	252	322
Skulder till koncernföretag	139 660	577 000	62 372
Övriga skulder	168	2 165	2 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkt	600	1 514	872
Summa kortfristiga skulder	141 158	580 930	65 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 245 611	1 768 967	1 168 506

Förändring av eget kapital, moderbolaget

Belopp i KSEK

Eget kapital per 2022-12-31	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 088	1 077 511	-44 075	1 038 524
Totalresultat 1 januari - 31 december 2022	-	-	-79 411	-79 411
Nyemission	1 571	206 203	-	207 774
Återköp egna aktier	-	-	-11 713	-11 713
Emissionskostnader	-	-16 633	-	-16 633
Utdelning	-	-	-35 767	-35 767
Utgående balans per 31 december 2022	6 659	1 267 080	-170 966	1 102 774

Eget kapital per 2023-09-30	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	6 659	1 267 080	-170 966	1 102 774
Totalresultat 1 januari - 30 september 2023	-	-	2 949	2 949
Emissionskostnader	-	-284	-	-284
Återköp egna aktier	-	-	-987	-987
Utgående balans per 30 september 2023	6 659	1 266 796	-169 004	1 104 453

Redovisningsprinciper

SBF Bostad AB följer de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9:e kapitel, Delårsrapport.

Värderingsprinciper fastigheter

Förvaltningsfastigheterna är värderade till verkligt värde och har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Fastigheterna värderas externt minst en gång per år (vid årsbokslutet) av JLL i enlighet med reglerna i SFI (Svenskt Fastighetsindex). Värderingarna görs med användning av kassaflödesmetoden och kompletteras med en ortsprisanalys, där relevanta fastighetsförsäljningar i närliggande områden studeras.

Finansiella instrument

Verkligt värde överensstämmer i allt väsentligt med nominellt värde, då samtliga finansiella skulder är upptagna med rörlig ränta. Det har inte skett en förändring i kreditmarginalen sedan lånen upptogs som väsentligen påverkat det verkliga värdet på lånen.

Noter till koncernens resultat- och balansräkning

Transaktioner med närstående

Transaktioner med närstående bolag är prissatta på marknadsmässiga villkor och följer i allt väsentligt de nivåer som angavs i årsredovisningen för 2022.

Not 1 Resultat per aktie

Vinstdelningsunderlaget fördelas på stam- respektive A-aktier och B-aktier enligt nedan.

Beräkning av resultat per aktie (KSEK)	2023-09-30	2022-09-30	2022-12-31
Resultat efter skatt	-338 636	-137 262	-231 855
Tröskelvärde (statsskuldsväxel 90 dgr) *	—	—	—
Kvar att vinstdela	-338 636	-137 262	-231 855
80% till A- och B aktieägare	-270 909	-109 810	-185 484
S:a hänförligt till A- och B aktieägare	-270 909	-109 810	-185 484
Resultat per genomsnittligt antal A- samt B aktie, kronor	-2 326	-1 010	-1 676
 20% till stamaktieägare	 -67 727	 -27 452	 -46 371
Resultat per genomsnittligt antal stamaktie, kronor	-1 355	-732	-1 140
Genomsnittlig räntesats för statsskuldsväxel 90 dgr	0,746%	0,000%	0,000%

*) Tröskelvärdet är lika med resultat efter skatt, multiplicerat med den genomsnittliga räntesatsen för statsskuldsväxel 90 dgr under föregående år, tröskelvärdet kan aldrig bli negativt utan då anges "-" dvs 0,0. I de fall som tröskelvärdet är positivt, så tillfaller hela beloppet upp till tröskelvärdet A-B-aktieägarna och resterande belopp delas 80/20 mellan A-B-aktieägare och stamaktieägarna.

Not 2 Genomsnittligt antal aktier
Beräkning av genomsnittligt antal aktier för perioden

Aktieslag	Ingående Balans 2023-01-01		Utgående balans 2023-09-30
A- B- aktier	116 468		116 468
Stamaktier	50 000		50 000
Total antal aktier	166 468		166 468
Snitt A- B- aktier	116 468		116 468
Snitt stamaktier	50 000		50 000

Beräkningen är gjord utifrån ingående antal aktier och därefter har antal aktier i respektive emission viktats utifrån antal dagar mellan slutlikviddatum och balansdagen.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Fastighetsvärde (KSEK)	2023-09-30	2022-09-30
Bokfört värde 1 januari	3 473 160	2 937 940
Förvärv	16	764 242
Avyttringar	-183 272	-5 468
Investeringar i befintliga fastigheter	30 241	49 148
Värdeförändring	-371 045	-195 253
Bokfört värde vid periodens slut	2 949 100	3 550 609



Granskningsrapport

Till styrelsen i SBF Bostad AB (publ)

Org. nr 559056-4000

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten för SBF Bostad AB (publ) per den 30 september 2023 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om delårsrapporten grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen.

Stockholm den 29 november 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

BF0B2B7903BA494...
Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: D3F923A2511343168D67ACEB09344C41

Status: Completed

Subject: For signing 14 SBF Bostad kvartalsrapport 230930 slutlig+ Granskningsra...

Source Envelope:

Document Pages: 20

Signatures: 5

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Vitalii Chaban

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

vitalii.chaban@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Vitalii Chaban

Location: DocuSign

11/29/2023 11:45:38 AM

vitalii.chaban@kpmg.se

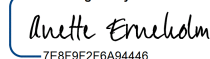
Signer Events**Signature****Timestamp**

Anette Erneholm

anette.erneholm@sbffonder.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:


7E8F9F2F6A9446...

Sent: 11/29/2023 11:50:39 AM

Viewed: 11/29/2023 12:32:41 PM

Signed: 11/29/2023 12:32:52 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 178.174.158.246

Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: cf27f9e7-a89d-52e2-8574-5ce5799602dd

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 11/29/2023 12:32:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/20/2023 7:56:05 PM

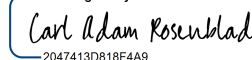
ID: 7a576584-5e00-48b6-b065-22c785653f7f

Carl Adam Rosenblad

Ca.rosenblad@concejo.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:


2047413D818F4A9...

Sent: 11/29/2023 11:50:39 AM

Viewed: 11/29/2023 1:36:30 PM

Signed: 11/29/2023 1:36:40 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 178.174.158.246

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 5753f489-fa27-52d8-98e9-b3e48ac7ef3b

Country or Region of ID: SE

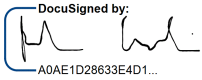
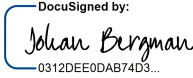
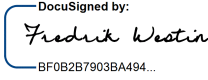
Result: Passed

Performed: 11/29/2023 1:36:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/29/2023 1:36:30 PM

ID: 6fe8680b-5960-4782-8c92-abe5642fbce9

Signer Events	Signature	Timestamp
Carl Johan Sven Emanuel Grevelius johan.grevelius@sbffonder.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 178.174.158.246 Signed using mobile	Sent: 11/29/2023 11:50:40 AM Viewed: 11/29/2023 1:32:21 PM Signed: 11/29/2023 1:33:13 PM
Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: a1b1f384-f2c2-5fff-94a6-ffcb630dc629 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 11/29/2023 1:32:04 PM		
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 11/29/2023 1:32:21 PM ID: e828eab8-980c-42ba-abfe-e2d37a9d24d2		
Johan Bergman Johan.bergman@sbffonder.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 178.174.158.246	Sent: 11/29/2023 11:50:40 AM Viewed: 11/29/2023 1:27:40 PM Signed: 11/29/2023 1:28:09 PM
Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 78ff993b-768a-5d5d-b69a-7e719737b42d Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 11/29/2023 1:27:19 PM		
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 11/29/2023 1:27:40 PM ID: d01ff2b3-93a1-4430-a796-234988110acd		
Fredrik Westin fredrik.westin@kpmg.se Auktoriserad revisor KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 11/29/2023 1:36:44 PM Viewed: 11/29/2023 1:49:56 PM Signed: 11/29/2023 1:50:26 PM
Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 80179715-bb46-5c2a-90c7-62bfb2773f10 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 11/29/2023 1:49:36 PM		
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	11/29/2023 11:50:40 AM
Certified Delivered	Security Checked	11/29/2023 1:49:56 PM
Signing Complete	Security Checked	11/29/2023 1:50:26 PM
Completed	Security Checked	11/29/2023 1:50:26 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.