

SBF Bostad AB (publ)

Delårsrapport 2022-09-30

Rapporten omfattar perioden 1 januari till 30 september 2022

- * Fastighetsbeståndet marknadsvärderades till 3 550 610 KSEK (2 793 000).
- * Hyresintäkterna ökade med 36,6% till 151 073 KSEK (110 617).
- * Driftnettot ökade med 35,6% till 92 035 KSEK (67 851).
- * Periodens resultat efter skatt uppgick till -137 262 KSEK (292 151).
- * Periodens resultat per A- samt B- aktie uppgick till -1 045 SEK (3 228).
- * NAV per A- och B-aktie uppgick till 12 800 SEK (15 100).
- * Utdelning med 350 SEK per A-aktie utbetald enligt stämmobeslut.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- * Efter periodens slut har Bolaget återköpt ytterligare 790 st A-aktier. Totalt antal återköpta A-aktier uppgår till 1 059 st.

SBF Bostad AB (publ)

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 2022 ägde SBF Bostad genom helägda dotterbolag 95 fastigheter med 2 422 lägenheter och 199 lokaler med en totalyta om 190 041 kvm. Fastigheterna är belägna i Borgholm, Borås, Helsingborg, Huskvarna, Hörby, Kalmar, Karlskrona, Laholm, Malmö, Osby, Skellefteå, Skövde, Staffanstorps, Tranås, Trelleborg, Ystad, 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 äger cirka 3 800 lägenheter på 18 orter till ett värde motsvarande cirka 5,4 miljarder kronor.

Sedan den 25 juli 2016 är SBF Bostad noterad på NGM Nordic AIF och A-aktien handlas under kortnamnet SBFB A och B-aktien under kortnamnet SBFB 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.

Ukraina

Kriget i Ukraina är först och främst en humanitär katastrof. Invasionen kan även få konsekvenser för svensk bostadsmarknad. Riksbanken uppdaterar kontinuerligt sin ränteprognos med beaktande av förändringar i inflationstakten. En förändring av den prognosticerade räntebanan med större räntehöjningar i framtiden skulle kunna påverka fastighetsvärdena än mer negativt än vad den svaga höjningen redan gjort. Stigande priser för SBF Bostads driftskostnader till exempel på energi har en negativ effekt på driftnetto som inte omedelbart kan kompenseras med högre hyror, vilket redan givit något negativa effekter på Bolagets fastighetsvärden.

SBF Bostad AB (publ)

Resultatutveckling januari - september 2022

Hysesintäkter och driftöverskott

Hysesintäkterna ökade med 36,6 procent jämfört med samma period föregående år och uppgick till 151 073 KSEK, (110 617). Ökningen beror främst på de förvärv som gjordes både under föregående år och 2022, men även standardförbättringar och hyreshöjningar i befintliga fastigheter. Driftnettet ökade som en följd av detta med 35,6 procent och uppgick till 92 035 KSEK (67 851). Överskottsgraden sjönk marginellt från 61,3 procent per sista september föregående år till 60,9 procent för perioden trots hög inflation tack vare de kostnadsänkande åtgärder som fonden löpande genomför. Tittar man på isolerat kvartal Q3 har överskottsgraden ökat från 66,9 procent till 67,7 procent.

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till -48 816 KSEK (-31 075). Ökningen beror främst på kostnader för förvärv som gjordes under första halvåret 2022.

Finansiella intäkter och kostnader

Nettot av finansiella intäkter och kostnader uppgick till - 24 517 KSEK (-13 319). Detta är hänförligt till ökningen av räntebärande lån i samband med förvärven samt på stigande räntenivåer. Den genomsnittliga räntesatsen uppgick för perioden till 2,58 procent för fonden, att jämföra med 1,35 procent för samma period föregående år.

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet uppgick till 18 702 KSEK (23 458). Minskningen är främst hänförlig till ökade kostnader för central administration men är även kopplad till ökade kostnader på grund av ökad inflation samt stigande räntekostnader.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -195 253 KSEK (340 697). Värdeförändringen förklaras främst av två faktorer, kostnadsantaganden och direktavkastningskrav. Jämfört med värderingen kvartal två antas knappt 6 % högre kostnader framgent till följd av den högre inflationstakten. Dessutom har de bedömda direktavkastningskraven justerats uppåt 0,1-0,35% till följd av det högre ränteläget. Värdeförändringarna påverkas även av de initiala investeringskostnaderna för hyreshöjande och kostnadsänkande långsiktiga investeringar som ännu inte gett genomslag på värderingarna. Realiserade vinster vid avyttringar uppgick till 2 647 KSEK (975).

Resultat

Periodens resultat uppgick till -137 262 KSEK (292 151) och har påverkats negativt av de realiserade värdeförändringarna på fastigheter samt stigande räntekostnader.

Fastighetsbeståndet

Marknadsvärdet per 30 september 2022 uppgick till 3 550 610 KSEK (2 793 000). Under årets tre första kvartal 2022 har 26 fastigheter förvärvats i Helsingborg, Kalmar, Skellefteå, Tranås och i Årjäng för ett överenskommet fastighetsvärde om totalt 759 900 KSEK. Under andra halvåret 2021 förvärvades 8 fastigheter i Malmö, Skellefteå och Åstorp för ett överenskommet fastighetsvärde om totalt 455 500 KSEK. Samtidigt har fonden investerat 49 148 KSEK (28 651) 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.

Likvida medel

Likvida medel per 30 september 2022 uppgick till 170 675 KSEK (66 655). Ökningen beror främst på nyemission, nyupptagna lån samt förvärv av nya fastigheter.

Belåning och säkerheter

Skulder till kreditinstitut uppgick vid periodslut till 2 000 948 KSEK (1 486 488), ökningen är hänförlig till belåning av fastighetsförvärven under perioden. Belåning av fastigheterna har gjorts via Handelsbanken, SBAB, Laholms Sparbank Tjustbygdens Sparbank, Virserums Sparbank samt Danske Bank. Belåningsgraden uppgick till 56,4 procent, en ökning med 3,3 procentenheter jämfört med samma tidpunkt föregående år.

Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld uppgick vid periodens slut till 98 670 KSEK (112 169). Förändringen är till största delen hänförlig till den realiserade värdeförändringen på fastighetsbeståndet samt förvärvade fastigheter.

Väsentliga händelser under perioden

På extra bolagsstämma den 29 mars 2022 fattades beslut om ändring av bolagsordning, som innebär införande av nytt aktieslag av serie B, som har noterats på NGM Nordic AIF. Under perioden har SBF Bostad genomfört två nyemissioner av B-aktier som har registrerats av Bolagsverket under perioden. Emissionerna inbringade 204 343 KSEK varav emission av stamaktier inbringade 1 000 KSEK. Totalt har fonden tagit in 1 345 823 KSEK i kapital sedan start. Under perioden har fonden förvärvat 26 fastigheter belägna i Helsingborg, Kalmar, Skellefteå, Tranås och Årjäng med en uthyrningsbar yta om 51 464 kvm samt sålt en fastighet i Skellefteå med en uthyrningsbar yta på 270 kvm. I början på juni 2022 inleddes återköp av egna A-aktier vilket pressmeddelades den 7 juni. Totalt har 269 st A-aktier återköpts till och med den 30 september 2022. Inget återköp har gjorts avseende B-aktier.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat uppgick till -5 072 KSEK (-6 180). Moderbolagets soliditet var 67 procent (82 procent) den 30 september 2022. Under året har Bolaget emitterat 14 010 preferensaktier av serie B samt 25 000 stamaktier till ett värde av 1 560 KSEK som motsvarar 0,13 procent av det egna kapitalet. Kvotvärde per aktie uppgår till 40 kronor. Förändring av resultatet beror på att fonden förvärvat fler fastigheter.

Väsentliga händelser efter periodens slut

Efter periodens slut har Bolaget återköpt ytterligare 790 st A-aktier. Totalt antal återköpta A-aktier uppgår till 1 059 st. Inget återköp har gjorts avseende B-aktier. Styrelsen har fattat beslut om nyemission i aktier av serie B. Teckningsperioden är 1-25 november 2022.

Kommande rapporter

Bokslutskommuniké 2023

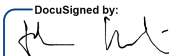
2023-02-23


Frågor besvaras av VD Carl Adam Rosenblad telefon 070 811 65 50

Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten 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 30 november 2022

SBF Bostad AB (publ)

DocuSigned by:

A0AE1D28633E4D1...
Johan Grevelius
Styrelseordförande

DocuSigned by:

67195ED7511D46C...
Carl Adam Rosenblad
Styrelseledamot/VD

DocuSigned by:

7E8F9F2E6A94446...
Anette Erneholm
Styrelseledamot

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

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.

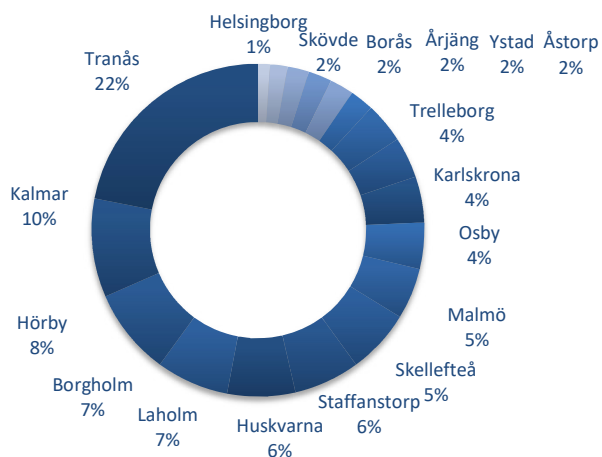
Alla belopp anges i KSEK om inget annat anges.

Fastighetsrelaterade	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01	Rullande 12 månader	2021-01-01
	2022-09-30	2021-09-30	2022-09-30	2021-09-30		2021-12-31
Hysesintäkter	56 294	38 388	151 073	110 617	189 759	149 303
Driftnetto	38 120	25 690	92 035	67 851	115 380	91 196
Förvaltningsresultat	7 793	11 965	18 702	23 458	24 287	29 043
Periodens resultat	-107 299	164 490	-137 262	292 151	-56 819	372 594
Överskottsgrad; %	67,7%	66,9%	60,9%	61,3%	60,8%	61,1%
Fastigheternas marknadsvärde	3 550 610	2 793 000	3 550 610	2 793 000	3 550 610	2 937 940
Fastigheternas direktavkastning	1,1%	0,9%	2,6%	2,4%	3,2%	3,1%
Fastigheternas marknadsvärde per kvm	18 683	20 260	18 683	20 260	18 683	21 172
Uthyrningsbar yta, kvm	190 041	137 860	190 041	137 860	190 041	138 768
Antal fastigheter, st	95	62	95	62	95	70
Antal lägenheter, st	2 422	1 764	2 422	1 764	2 422	1 778
Ekonomisk uthyrningsgrad	97,2%	97,9%	96,8%	97,9%	98,0%	97,7%

Finansiella nyckeltal	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01	Rullande 12 månader	2021-01-01
	2022-09-30	2021-09-30	2022-09-30	2021-09-30		2021-12-31
NAV ex. stamaktier	1 540 066	1 145 319	1 540 066	1 145 319	1 540 066	1 635 059
NAV efter vinstdelning ex. stamaktier	1 487 185	1 083 178	1 487 185	1 083 178	1 487 185	1 528 681
Totalavkastning på totalt kapital	0,6%	0,7%	1,2%	1,5%	1,6%	1,8%
Totalavkastning på eget kapital	-6,8%	16,4%	-8,7%	29,1%	-3,6%	31,9%
Soliditet %	42,3%	42,8%	42,3%	42,8%	42,3%	47,9%
Balansomslutning	3 737 338	2 877 362	3 737 338	2 877 362	3 737 338	3 265 710
Eget kapital	1 580 457	1 231 231	1 580 457	1 231 231	1 580 457	1 563 134
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	3,7	1,7	2,8	1,8	2,6
Belåningsgrad	56,4%	53,1%	56,4%	53,1%	56,4%	51,3%

Per aktie	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01	Rullande 12 månader	2021-01-01
	2022-09-30	2021-09-30	2022-09-30	2021-09-30		2021-12-31
NAV per preferensaktie, kr	12 800	13 200	12 800	13 200	12 800	14 950
Resultat efter skatt per preferensaktie, kr	-923	2 008	-1 181	3 567	-489	3 646
Förvaltningsresultat per preferensaktie, kr	67	146	161	286	209	284
Antal aktier	116 200	81 914	116 200	81 914	116 200	102 190

Regionsfördelning av fastighetsbeståndet efter kvm



Kapitalbindning per bank

Bank	Lånebelopp	Andel
Danske Bank	786 689	39,3%
Handelsbanken	71 162	3,6%
Laholms Sparbank	49 335	2,5%
SBAB	921 204	46,0%
Tjustbygdens Sparbank	139 758	7,0%
Virserums Sparbank	32 800	1,6%
Summa	2 000 948	100,0%

Kapitalbindningstid

Förfallotidpunkt	Lånebelopp	Andel
Inom 1 år*	505 818	25,3%
Senare än 1 år tidigare än 2 år	233 815	11,7%
Senare än 2 år tidigare än 3 år	946 355	47,3%
Senare än 3 år tidigare än 4 år	114 758	5,7%
Senare än 4 år	200 202	10,0%
Summa	2 000 948	100,0%

*exklusive amortering

	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Genomsnittlig räntesats	2,58%	1,35%	1,33%
Belåningsgrad	56,4%	53,1%	51,3%

Fonden har inga räntederivat.

Förvärv och investeringar

Perioden 1 januari till 30 september 2022

Fastighet	Kommun	Antal		Uthyrningsbar yta kvm		
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	Totalt
Carnot 10	Helsingborg	30	–	2 235	–	2 235
Dampehammar 1:48	Kalmar	18	–	1 002	–	1 002
Dampehammar 1:53	Kalmar	17	1	850	40	890
Dampehammar 1:60	Kalmar	20	–	1 228	–	1 228
Horn 8	Skellefteå	7	–	420	–	420
Duvan 15	Tranås	53	–	3 401	378	3 779
Duvan 16	Tranås	46	–	3 590	195	3 785
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	244	1 489
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
Summa förvärv och investeringar 2022		643	27	44 999	6 505	51 504
Tidigare förvärv och investeringar						
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	41	1	2 700	41	2 741
Rädisan 1	Laholm	49	3	3 757	304	4 061
Kräftan 14	Laholm	6	2	490	192	682
Abborren 11	Laholm	8	1	594	30	624
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
Schultz 4,5	Ystad	66	8	4 001	324	4 325
Delsumma		488	41	34 865	3 921	38 786

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	726	1 659
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	28	6	1 554	429	1 983
Brisen 1	Karlskrona	18	–	1 207	–	1 207
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	201	1 638
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	554	1 067
Örnen 7	Skellefteå	6	1	409	40	449
Mössmakaren 4	Skellefteå	8	2	519	72	591
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
Linnéan 1	Skövde	48	–	3 215	–	3 215
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	2 016	504	2 520
Dalian 10	Åstorp	31	1	1 770	118	1 888
Totalt inkl förvärv per 2022-09-30		2 422	199	167 001	23 040	190 041

Försäljning under perioden

Perioden 1 januari till 30 september 2022

Fastighet	Kommun	Antal		Uthyrningsbar yta kvm		Totalt
		Lägenheter	Lokaler	Bostäder	Lokaler	
Ekorren 14	Skellefteå	1	1	135	135	270

Definitioner

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 fastighetskostnadsbeskattning. 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 latent skatteskuld genom antal A- och B- aktier. En justering har även gjorts för bedömt marknadsmässigt avdrag för latent skatt samt förväntade transaktionskostnader vid en eventuell framtida avyttring av bolagets tillgångar. Nyckeltalet möjliggör jämförelse mot andra aktörer samt uppföljning över tid.

Totalavkastning på totalt kapital

Vinst efter finansiella intäkter i procent av genomsnittliga totala tillgångar.

Totalavkastning 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.

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 i sammandrag

Belopp i KSEK	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01	Rullande 12 månader	2021-01-01
	2022-09-30	2021-09-30	2022-09-30	2021-09-30		2021-12-31
Hysesintäkter	56 294	38 388	151 073	110 617	189 759	149 303
Fastighetskostnader	-18 174	-12 698	-59 038	-42 766	-74 379	-58 107
Driftnetto	38 120	25 690	92 035	67 851	115 380	91 196
Central administration	-18 749	-9 325	-48 816	-31 075	-61 241	-43 500
Finansiella intäkter	374	10	440	10	440	10
Finansiella kostnader	-11 952	-4 410	-24 957	-13 328	-30 292	-18 663
Förvaltningsresultat	7 793	11 965	18 702	23 458	24 287	29 043
Resultat fastighetsförsäljningar	0	0	2 647	975	3 435	1 763
Orealiserade värdeförändringar, förvaltningsfastigheter	-143 377	193 396	-195 253	340 697	-95 555	440 395
Resultat före skatt	-135 584	205 361	-173 904	365 130	-67 833	471 200
Skatt på periodens resultat	28 284	-40 872	36 641	-72 979	11 014	-98 606
Periodens resultat	-107 299	164 490	-137 262	292 151	-56 819	372 594
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-107 299	164 490	-137 262	292 151	-56 819	372 594
Resultat per stamaktie före/efter utspädning, Not 1	-572	1 316	-732	2 632	-303	2 981
Genomsnittligt antal stamaktier, st	37 500	25 000*	37 500	22 197*	37 500*	25 000*
Resultat per genomsnittligt antal A- B- aktie före/efter utspädning, kr *	-741	1 607	-1 010	3 228	-561	3 952
Antal A-aktier vid periodens slut, st	102 190	81 914*	102 190	81 914*	102 190*	102 190*
Antal B-aktier vid periodens slut, st	14 010	-	14 010	-	14 010	-
Genomsnittligt antal A- samt B aktier, st Not 2	115 808	81 892*	108 735	72 403*	81030*	75 420*

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 under året har gjorts till kurser som legat i paritet med aktuellt börsvärde och därmed har ingen utspädning skett.

*För att få jämförbara siffror har antalet A-aktier har justerats för den split 5:1 som genomfördes i februari 2021

Rapport över koncernens finansiella ställning

Belopp i KSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3 550 610	2 793 000	2 937 940
Uppskjutna skattefordringar	94	868	94
Summa anläggningstillgångar	3 550 704	2 793 868	2 938 034
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	861	3 173	1 395
Fordringar hos koncernföretag	707	1 753	1 839
Skattefordran	9 169	4 016	3 453
Övriga fordringar	3 696	6 963	6 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 526	935	839
	15 958	16 840	14 428
Likvida medel	170 675	66 655	313 248
Summa omsättningstillgångar	186 633	83 495	327 676
SUMMA TILLGÅNGAR	3 737 338	2 877 362	3 265 710
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	6 648	4 277	5 088
Övrigt tillskjutet kapital	1 345 830	873 550	1 077 351
Balanserat resultat inkl. årets resultat	227 979	353 405	480 695
Summa eget kapital	1 580 457	1 231 231	1 563 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 495 130	1 034 301	1 054 214
Uppskjuten skatteskuld	98 670	112 169	135 224
Summa långfristiga skulder	1 593 800	1 146 470	1 189 438
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	505 818	211 845	452 248
Leverantörsskulder	10 357	10 451	6 793
Skulder till koncernföretag	9 196	2 495	16 961
Skatteskulder	–	–	1 215
Övriga skulder	2 875	240 343	5 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 834	34 528	30 736
Summa kortfristiga skulder	563 081	499 661	513 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 737 338	2 877 362	3 265 710

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen

(Belopp i KSEK)

Eget kapital per 2021-12-31	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	3 099	643 806	128 681	775 586
Totalresultat 1 januari - 31 december 2021	-	-	372 594	372 594
Transaktioner med koncernens ägare				
Nyemission	1 989	460 934	-	462 923
Återköp egna aktier	-	-	-1 089	-1 089
Emissionskostnader	-	-27 389	-	-27 389
Utdelning	-	-	-19 491	-19 491
Eget kapital 2021-12-31	5 088	1 077 351	480 695	1 563 134

Eget kapital per 2022-09-30	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 - 30 september 2022	-	-	-137 262	-137 262
Transaktioner med koncernens ägare				
Nyemission	1 560	202 783	-	204 343
Återköp egna aktier	-	-	-2 244	-2 244
Emissionskostnader	-	-11 748	-	-11 748
Utdelning	-	-	-35 767	-35 767
Eget kapital 2022-09-30	6 648	1 268 386	305 422	1 580 457

Rapport över koncernens kassaflöde

Belopp i KSEK	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01	Rullande 12 månader	2021-01-01
	2022-09-30	2021-09-30	2022-09-30	2021-09-30		2021-12-31
Den löpande verksamheten						
Förvaltningsresultat	7 793	11 965	18 702	23 458	24 287	29 042
Justeringar för poster som inte påverkar kassaflödet	90	-1 704	2 736	1 186	-1 865	-3 415
Betald inkomstskatt	-968	-6 183	-6 843	-6 183	-3 930	-3 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 914	4 078	14 594	18 461	18 491	22 357
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital						
Förändring rörelsefordringar	1 441	-7 960	4 095	-7 662	5 955	-5 802
Förändring rörelseskulder	-6 363	10 544	-2 413	6 447	6 681	15 541
Kassaflöde från löpande verksamheten	1 994	6 664	16 278	17 246	31 129	32 097
Investeringsverksamheten						
Förvärv av fastigheter via bolag	-50 410	-419 052	-764 242	-531 552	-784 321	-551 631
Avyttring av fastigheter via bolag	–	–	5 468	91 500	5 468	91 500
Investering i befintliga fastigheter	-14 666	-7 350	-49 148	-28 651	-72 645	-52 148
Avyttring/investering i kortfristiga placeringar	–	-773	–	-773	773	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 166	-427 175	-807 922	-469 476	-850 725	-512 279
Finansieringsverksamheten						
Nyemission	23 948	3 885	190 351	189 627	441 835	441 111
Amortering av lån	519	-2 959	-9 509	-62 887	-11 277	-64 655
Nyupptagna lån	19 064	237 255	503 996	326 285	528 825	351 114
Utbetald utdelning	–	–	-35 767	-19 491	-35 767	-19 491
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 531	238 181	649 072	433 534	923 617	708 079
Periodens kassaflöde	-19 552	-182 331	-142 573	-18 697	104 020	227 896
Likvida medel vid periodens början	190 227	248 986	313 248	85 352	66 655	85 352
Likvida medel vid periodens slut	170 675	66 655	170 675	66 655	170 675	313 248

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i KSEK	2022-07-01	2021-07-01	2022-01-01	2021-01-01	Rullande 12 månader	2021-01-01
	2022-09-30	2021-09-30	2022-09-30	2021-09-30		2021-12-31
Nettoomsättning	4 273	2 746	11 509	8 036	15 047	11 574
Övriga externa kostnader	-6 584	-3 952	-22 791	-14 225	-28 969	-20 403
Rörelseresultat	-2 312	-1 206	-11 281	-6 189	-13 921	-8 829
Resultat från andelar i dotterbolag	-	3	5 681	-	9 580	3 899
Ränteintäkter	377	-	529	9	528	9
Finansiella kostnader	-	-	-	-	-2	-2
Resultat efter finansiella poster	-1 935	-1 203	-5 072	-6 180	-3 814	-4 922
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	12 265	12 265
Resultat före skatt	-1 935	-1 203	-5 072	-6 180	8 451	7 343
Skatt på periodens resultat	-	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-1 935	-1 203	-5 072	-6 180	8 451	7 343

Moderbolagets balansräkning

Belopp i KSEK	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Aktier och andelar i koncernföretag	3 383	400	450
Övriga finansiella anläggningstillgångar	–	95	–
Summa anläggningstillgångar	3 383	495	450
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	1 610 152	881 093	1 210 786
Övriga fordringar	3 016	2 178	2 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137	–	60
	1 613 306	883 271	1 212 929
Kassa och bank	152 278	54 570	271 191
	152 278	54 570	271 191
Summa omsättningstillgångar	1 765 584	937 841	1 484 120
SUMMA TILLGÅNGAR	1 768 967	938 336	1 484 570
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	6 648	4 277	5 088
Fritt eget kapital			
Överkursfond	1 265 160	865 321	1 076 346
Balanserade vinstmedel	-78 700	-90 036	-50 276
Periodens resultat	-5 072	-6 180	7 343
Summa eget kapital	1 188 037	773 382	1 038 500
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	252	181	791
Skulder till koncernföretag	577 000	158 174	441 068
Övriga skulder	2 165	0	1 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 514	6 600	2 717
Summa kortfristiga skulder	580 930	164 955	446 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 768 967	938 336	1 484 570

Förändring av eget kapital, moderbolaget

Belopp i KSEK

Eget kapital per 2021-12-31	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	3 099	643 806	-30 838	616 067
Totalresultat 1 januari - 31 december 2021	-	-	7 343	7 343
Nyemission	1 989	460 934	-	462 923
Återköp egna aktier	-	-	-1 089	-1 089
Emissionskostnader	-	-27 253	-	-27 253
Utdelning	-	-	-19 491	-19 491
Utgående balans per 31 december 2021	5 088	1 077 487	-44 075	1 038 500

Eget kapital per 2022-09-30	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 088	1 077 487	-44 075	1 038 500
Totalresultat 1 januari - 30 september 2022	-	-	-5 072	-5 072
Nyemission	1 560	202 783	-	204 343
Emissionskostnader	-	-11 748	-	-11 748
Återköp egna aktier	-	-	-2 244	-2 244
Utdelning	-	-	-35 767	-35 767
Utgående balans per 30 september 2022	6 648	1 268 521	-87 157	1 188 037

Redovisningsprinciper

SBF Bostad AB följer de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i sammandrag 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 i nivå 3 enligt IFRS 13 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 2021.

Not 1 Resultat per aktie

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

Beräkning av resultat per aktie (KSEK)	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Resultat efter skatt	-137 262	292 151	372 594
Tröskelvärde (statsskuldsväxel 90 dgr) *	-4 903	–	–
Kvar att vinstdela	-132 359	292 151	372 594
80% till A- och B aktieägare	-132 359	233 721	298 075
S:a hänförligt till A- och B aktieägare	-132 359	233 721	298 075
Resultat per genomsnittligt antal A- samt B aktie, kronor	-1 217	3 228	3 952
20% till stamaktieägare	-4 903	58 430	74 519
Resultat per genomsnittligt antal stamaktie, kronor	-131	2 632	3 253
Genomsnittlig räntesats för statsskuldsväxel 90 dgr	0,406%	neg	neg

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

Not 2 Genomsnittligt antal aktier

Beräkning av genomsnittligt antal aktier för januari-september

Aktieslag	Ingående Balans 2022-01-01	Emission 2022-05-17	Emission 2022-07-19	Utgående balans 2022-09-30
A- B- aktier	102 190	12 026	1 984	116 200
Stamaktier	25 000	25 000	0	50 000
Total antal aktier	127 190	164 216	166 200	166 200
Snitt A- B- aktier	102 190	6 013	532	108 735
Snitt stamaktier	25 000	12 500	12 500	37 500

Beräkning av genomsnittligt antal aktier för kvartalet

Aktieslag	Ingående Balans 2022-07-01	Emission 2022-07-19	Utgående balans 2022-09-30
A- B- aktier	114 216	1 984	116 200
Stamaktier	50 000	0	50 000
Total antal aktier	164 216	166 200	166 200
Snitt A- B- aktier	114 216	1 592	115 808
Snitt stamaktier	50 000	0	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.

**För att få jämförbara siffror har antalet A-aktier justerats för den split 5:1 som genomfördes i februari 2021*

Not 3 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Fastighetsvärde (KSEK)	2022-09-30	2021-09-30
Bokfört värde 1 januari	2 937 940	1 983 600
Förvärv	764 242	531 552
Avyttringar	-5 468	-91 500
Investeringar i befintliga fastigheter	49 148	28 651
Värdeförändring	-195 253	340 697
Bokfört värde vid periodens slut	3 550 610	2 793 000



Granskningsrapport

Till styrelsen i SBF Bostad AB (publ.)

Org. nr 559056-4000

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för SBF Bostad AB (publ.) per den 30 september 2022 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 denna delårsrapport 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 revisions sed 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 för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 30 november 2022

KPMG AB

DocuSigned by:
Mattias Löthorn
AD5B5BE989D34BD...
Mattias Löthorn
Auktoriserad revisor

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: 63BAC9C5E61E408FB3B0B60FCC1097BA

Status: Färdigställda

Ämne: Complete with DocuSign: SBF Bostad delårsrapport 2022.pdf

Källkuvert:

Dokumentsidor: 20

Signaturer: 4

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 6

Initialer: 0

Juliette Johlin

AutoNav: Aktiverat

PO Box 50768

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Malmö, SE -202 71

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

juliette.johlin@kpmg.se

IP-adress: 92.35.32.214

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Juliette Johlin

Plats: DocuSign

2022-11-29 12:51:17

juliette.johlin@kpmg.se

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

Anette Erneholm

anette.erneholm@sbffonder.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:



7E8F9F2F6A9446...

Skickade: 2022-11-30 08:00:43

Visade: 2022-11-30 08:07:32

Signerade: 2022-11-30 08:07:54

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 178.174.158.246

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

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

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: b9e483c0-a6e8-52c0-bf64-c0420f939f36

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-11-30 08:07:15

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification

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

Identifieringsmetod: Elektroniskt ID

Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden

Unikt transaktions-ID: da7b5a6e-19ad-5285-9e05-93f84281ef2a

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Genomförd: 2022-11-30 11:04:08

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-06-29 14:40:01

ID: 15fb2105-41bb-435c-8ed7-ab50c483b44c

Carl Adam Rosenblad

ca.rosenblad@sbffonder.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

DocuSigned by:



67195ED7511D46C...

Skickade: 2022-11-30 08:00:42

Visade: 2022-11-30 08:43:33

Signerade: 2022-11-30 08:43:43

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 178.174.158.246

Autentiseringsuppgifter

Signeringshändelser**Signatur****Tidsstämpel**

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: e9066b75-bd0e-5ff1-8f0a-d0e1f5bf3192
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-11-30 08:43:17

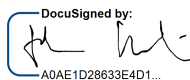
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-11-30 08:43:33
ID: 9f92d797-89ae-4ba4-923a-e0394a100502

Johan Grevelius

johan.grevelius@sbffonder.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Skickade: 2022-11-30 08:00:42

Visade: 2022-11-30 09:19:34

Signerade: 2022-11-30 09:20:23

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 94.234.114.54

Signerad med mobil

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 1bc2dba0-c63c-5837-a082-8ec82a5513b3
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-11-30 09:19:13

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-11-30 09:19:34
ID: 764ffa9-9b39-42f4-b42c-5e0fbfbf4139

Mattias Lötbörn

mattias.lotborn@kpmg.se

KPMG AB

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)



Skickade: 2022-11-30 09:20:28

Visade: 2022-11-30 10:22:36

Signerade: 2022-11-30 10:23:12

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 91.132.178.226

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: Elektroniskt ID
Typ av elektroniskt ID: BankID Sweden
Unikt transaktions-ID: 7a8ba8fd-c55c-541e-bffe-b35a44a2dafd
Land eller region som ID-handlingen är utförd i: SE
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2022-11-30 10:22:20

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjuds inte via DocuSign

Händelser med undertecknare på plats Signatur**Tidsstämpel****Redigerarleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Agentleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Mellanhandsleveranshändelser****Status****Tidsstämpel**

Certifierade leveranshändelser	Status	Tidsstämpel
Kopieringshändelser	Status	Tidsstämpel
Vittneshändelser	Signatur	Tidsstämpel
Notariehändelser	Signatur	Tidsstämpel
Sammanfattning av kuverthändelser	Status	Tidsstämplar
Kuvertet har skickats	Hashkodat/krypterat	2022-11-30 08:00:43
Certifierat levererat	Säkerhetskontrollerat	2022-11-30 10:22:36
Signeringen är slutförd	Säkerhetskontrollerat	2022-11-30 10:23:12
Färdigställda	Säkerhetskontrollerat	2022-11-30 10:23:12
Betalningshändelser	Status	Tidsstämplar
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur		

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: nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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.