



2022

# Årsredovisning

SBP Kredit AB (publ)

559242-5945

För perioden:

2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBP Kredit AB (publ) 559242-5945, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022.

Bolaget bildades den 5 februari 2020 och registrerades den 14 februari 2020. Bolaget ägs till 60 procent av Svensk Bostadspartner AB (publ), med säte i Stockholm, och 40 procent av SBP Vägörenhetsstiftelse.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är en alternativ investeringsfond i enlighet med lagen (2013:561) om alternativa investeringsfonder och förvaltas av AIFM Capital AB som är ett svenskt fondbolag som står under Finansinspektionen tillsyn.

Bolaget bedriver kreditgivning till fastigheter och fastighetsprojekt i Sverige. Projekten avser i huvudsak nybyggnation av bostadshus, men kan även avse andra typer av fastighetsprojekt. Kredittiden är anpassad till de relevanta projektets förväntade längd, vilket i normalfallet bedöms vara 12 till 24 månader. Verksamheten med kreditgivning startade 2016 hos moderbolaget och har sedan dess, inom koncernen, genomfört kreditgivning till mer än 190 projekt med en total volym på mer än 4 miljarder kronor.

Med en enkel och tydlig process, gedigen analys av projekten och nära dialog med projektägare säkerställer bolaget en god avkastning med begränsad risk. Verksamheten finansieras genom kapital från ägarna, lån från finansiella institutioner samt genom upptagande av vinstandelslån från privatpersoner, företag och institutionella investerare. Vinstdelning till förmån för innehavare av vinstandelslån i bolaget sker i svenska kronor.

Bolaget har ingen anställd personal utan personalen är anställd i moderbolaget. Kostnader för detta tillsammans med lokalkostnader mm ingår i fakturerat kredithanteringsarvode som är helt beroende på beviljad och utestående kreditvolym. Härigenom har bolaget endast mycket begränsade fasta kostnader.

### Resultat och Ställning

Bolaget hade vid ingången av året 1 142 mkr i utbetalade krediter, vid årets slut fanns 1 062 mkr i utbetalade krediter. Vid årsskiftet fanns beviljade kreditavtal om 1 691 mkr varav 1 062 mkr var utbetalt. Kreditportföljen består vid årsskiftet av 65 krediter där den enskilt minsta krediten uppgår till 2 mkr och den största uppgår till 69 mkr. Genomsnittlig kreditvolym är 26 mkr varav 18 mkr är utbetalt.

Bolagets omsättning 2022 var 151,0 mkr (90,5) och resultatet efter skatt uppgår till 9,2 mkr (5,3). Resultatet innehåller ränta på vinstandelslånet som uppgår till 55,4 mkr (34,9) vilket motsvarar 8,2% (7,1) avkastning under året. Den ackumulerade avkastningen sedan fonden startade i december 2020 är 14,9%. Vinstandelsrönten för perioden betalas ut den 31 mars 2023 till innehavare av vinstandelslånet.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget arbetar med kunder i hela Sverige som skapar nya attraktiva bostäder och totalt har vi nu varit med och finansierat över 7 000 bostäder genom cirka 190 krediter som beviljats sedan starten. Efterfrågan från kunderna har varit stark under året och vi ser många möjligheter att utveckla våra kundsamarbeten.

När vi nu summerar 2022 kan vi se att lönsamheten för SBP Kredit är god och avkastningen för fonden är 8,2% för 2022. Den genomsnittliga kreditvolymen var under sista kvartalet linje med tidigare kvartal, däremot redovisar vi lägre kreditvolym vid årsskiftet då ett antal större krediter återbetalades under december vilket resulterar i att den rapporterade kreditvolymen blir lägre än under tidigare kvartal, denna typ av variation i kreditvolym är normal. Under sista kvartalet har vi påbörjat nya krediter med en total volym om 306 mkr, att de påbörjats innebär att vi har gjort första utbetalningen för dessa krediter. På grund av turbulensen i marknaden är det svårare att sälja bostäder på ritning, därför har vi en nära dialog med våra kunder kring försäljning och tillträden.

All kreditgivning beslutas av styrelsens kreditutskott. Såväl kreditanalys, kreditbeslut, genomförande och uppföljning följer en väl genomarbetad modell som löpande utvecklas och förfinas. Verksamheten har sedan starten 2016 ej drabbats av några kreditförluster.

Den första juli emitterade bolaget ett säkerställt grönt kapitalandelslån (andelsklass B) med ett rambelopp på 500 mkr (ISIN: SE 0018015505). Initialt har 50 mkr emitterats. Lånet löper på 3 år och räntan är Stibor +400 bps. Målsättningen är att notera lånet inom 12 månader samt att erhålla samma BBB- rating från Scope Ratings som redan finns för annan jämförbar upplåning.

Under april tillträdde David Haak som verkställande direktör för bolaget då han efterträdde Matts Kastengren.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets mål är att bli en ledande aktör inom projektfinansiering av fastigheter i Sverige samt att åstadkomma en genomsnittlig årlig avkastning på ca 6-8 procent per år till en balanserad risk till innehavarna av vinstandelslånen. Affärsläget är för närvarande bra och det finns inget i nuläget som tyder på att bolaget inte kommer att kunna leverera en avkastning till investerarna i linje med förväntningarna dock finns faktorer i omvärlden som kan påverka verksamheten framöver såsom oro på de finansiella marknaderna, ökade byggkostnader och förändringar i bostadspriser.

## Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
Vinstandelsränta, %	-0,5%	7,1%	8,2%
Balansomslutning, tkr	800 203	1 173 295	1 101 306

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

### Belopp i kr

Balanserade vinstmedel	5 101 000
Årets resultat	<u>9 158 000</u>
	14 259 000

Disponeras så att:

till ägare av stamaktier utdelas	0
till ägare av preferensaktier utdelas	240 000
i ny räkning överföres	<u>14 019 000</u>
	14 259 000

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Hållbarhetsrapport

Ingen hållbarhetsrapport har upprättats eftersom bolaget är ett mindre företag enligt ÅRL. Enligt förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar (SFDR) uppfyller fonden på produktnivå kraven enligt artikel 6 vilket bland annat innebär att ingen ytterligare upplysning om hållbarhet redovisas i årsredovisningen.

## Bolagsstyrningsrapport

Bolaget har enligt årsredovisningslagens krav 6:e kapitlets 8§ upprättat bolagsstyrningsrapport. Rapporten finns tillgänglig hos bolaget och distribueras vid förfrågan.

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	3	151 033	90 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-98 598	-60 964
Reserv för befarade kreditförluster	1	-549	-339
Administrationskostnader	5	<u>-40 351</u>	<u>-22 458</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 534</b>	<b>6 727</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 534</b>	<b>6 727</b>
Skatt	8	-2 376	-1 386
<b>Årets resultat</b>		<u><b>9 158</b></u>	<u><b>5 341</b></u>

### RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Årets resultat	9 158	5 341
Övrigt totalresultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa totalresultat för året</b>	<u><b>9 158</b></u>	<u><b>5 341</b></u>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar, lånefordringar	9	288 530	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>288 530</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Finansiella omsättningstillgångar, lånefordringar	9	771 132	1 124 306
Kortfristiga fordringar		0	938
Fordran koncernbolag	10	0	0
Övriga kostfristiga fordringar		12 287	18 358
		<b>783 419</b>	<b>1 143 601</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>29 357</b>	<b>29 694</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>812 776</b>	<b>1 173 295</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 101 306</b>	<b>1 173 295</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (10 000 aktier med kvotvärde 100)		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 101	0
Årets resultat		9 158	5 341
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 259</b>	<b>6 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Vinst- och kapitalandelslån	11	782 744	525 113
Skulder till kreditinstitut		136 262	225 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>919 006</b>	<b>750 113</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		852	2 318
Skulder till koncernföretag	10	161 626	380 042
Skulder till kreditinstitut	11	0	28 393
Skatteskulder		2 388	1 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 174	4 702
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>167 040</b>	<b>416 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 101 306</b>	<b>1 173 295</b>

## Rapport över förändring i eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>Totalresultat</b>			
Årets resultat	0	5 341	5 341
Övrigt totalresultat	0	0	0
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>5 341</b>	<b>5 341</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	<b>1 000</b>	<b>5 341</b>	<b>6 341</b>
<b>Totalresultat</b>			
Årets resultat	0	9 158	9 158
Övrigt totalresultat	0	-200	-200
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>8 958</b>	<b>8 958</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>1 000</b>	<b>14 299</b>	<b>15 299</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>		
Rörelseresultat	11 534	6 727
Betald skatt	- 1373	0
Justering nedskrivning vinstandelslån	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 161</b>	<b>6 727</b>
<b>föreförändringar av rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	7 008	-17 152
Ökning/minskning av fordringar koncernföretag	0	333 244
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-4 034	5 138
Ökning/minskning av skulder till koncernföretag	-218 416	28 151
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-205 281</b>	<b>356 107</b>
Förvärv/ökning av finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar	64 645	-662 739
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>64 645</b>	<b>-662 739</b>
Utdelning	-240	0
Erhållna akieägartillskott	0	0
Upptagna/återbetalda lån	-117 131	218 134
Upptagna vinstandelslån	257 631	114 942
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>140 260</b>	<b>333 076</b>
Årets kassaflöde	-336	26 445
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>29 694</b>	<b>3 249</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>29 357</b>	<b>29 694</b>

## Noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapportering, rekommendation RFR 2. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Rekommendationerna anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållandet till IFRS. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom för de tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr).

### **Nya och ändrade IFRS standarder som börjat tillämpas från 1 januari 2023**

Inga nya standarder bedöms påverka bolaget.

### **Nya och ändrade IFRS standarder som börjar tillämpas senare än 1 januari 2023**

Inga nya standarder bedöms påverka bolaget.

### **Klassificering av anläggningstillgångar och omsättningstillgångar i balansräkningen**

Bolaget klassificerar anläggningstillgångar och omsättningstillgångar i balansräkningen i enlighet med IFRS 9. Till omsättningstillgångar hör lånefordringar, kortfristiga placeringar samt bankkonton.

### **Finansiella instrument**

Lånefordringar är finansiella tillgångar som har fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar då de normalt har en löptid kortare än ett år eller en möjlighet för låntagaren att lösa inom ett år.

Vinst- och kapitalandelslån redovisas till upplupet anskaffningsvärde som är beroende på underliggande avkastningen på bolagets tillgångar. Positiv avkastning på vinst- och kapitalandelslånen redovisas som räntekostnader för bolaget och ingår i marknadsvärdet. Negativ avkastning på vinst- och kapitalandelslånen redovisas som ränteintäkt enligt effektivräntemetoden för bolaget och ingår i marknadsvärdet.

### **Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål**

Bolagets viktigaste bedömning vid upprättandet av de finansiella rapporterna är värderingen av lånefordringar.

### **Finansiella risker**

Bolagets verksamhet består i att lämna krediter för finansiering av projektutveckling och byggnation av fastigheter i Sverige. Låntagarnas lönsamhet och återbetalningsförmåga är i sin tur beroende av värdeutvecklingen på fastighetsmarknaden. Bolaget är utsatt för ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Långgivarna i vinstandelslånet har samma risk som aktieägarna i bolaget och avkastningen är beroende av utfallet i förvaltningen.

Vinstandelslånet har ingen garanterad avkastning eller någon garanterad rätt till återbetalning. Avkastningen är villkorad av realiserade resultat och regleras årsvis om förutsättningar för

utbetalning är uppfyllda enligt lånevillkoren. Det säkerställda kapitalandelslånet har en ränta som uppgår till Stibor+400 och är jämförbart med det banklån som finns. Bolaget har inga anställda utan det är AIF förvaltaren som bland annat ansvarar för riskhantering, förvaltning och administration. För att begränsa och kontrollera risktagande i verksamheten har fondbolagets styrelse, fastställt policys och instruktioner för riskhantering vilka uppdateras årligen. Fondens riskhantering syftar till att identifiera och analysera de risker som fonden har i sin verksamhet och att för dessa sätta upp lämpliga begränsningar och försäkra att det finns kontroll på plats.

Då bolaget enbart finansierar i svenska kronor på den svenska marknaden så har bolaget ingen valutarisk.

#### *Kreditrisk*

Bolagets investeringsstrategi innebär en kreditrisk då det alltid finns risk att det utlånade kapitalet inte kan återbetalas vid utgången av lånets löptid. För att begränsa kreditrisken har bolaget en omfattande kreditprocess som är navet kring vilket all bolagets verksamhet kretsar.

Kreditprocessen genomförs med fokus på att säkerställa underliggande pantvärde i fastighet eller bolag som långgivaren ställer som säkerhet för den enskilda krediten. Likaså analyseras låntagarens finansiella styrka och ledningen erfarenhet att driva verksamheten.

#### *Ränterisk*

Merparten av bolagets tillgångar är lånefordringar som innehas med avsikt att hålla till förfall. Detta innebär en ränterisk beroende på marknadsförändringar kring räntenivåer. Samtidigt är lånen relativt korta med en normal löptid på 1-3 år vilket minskar ränterisken. Röntan på de lämnade lånen löper normalt med en fast ränta. Från och med slutet av 2022 tecknas de flesta lånen med en klausul som innebär att röntan regleras om Stibor ökar. Vinstandelslånen värde påverkas av det allmänna ränteläget vilket investerare behöver vara medveten om.

En förändring av den rörliga röntan med +/- 1 procentenhet påverkar resultatet med -1,5 mkr respektive + 1,8 mkr. Förändringen beror främst av ändrad räntekostnad på underliggande bankfinansiering.

#### *Makroekonomisk risk*

Faktorer såsom svagare ekonomiskt klimat, ökade räntenivåer, höjda skatter och/eller avgifter på företagsvinster, ökade produktionskostnader och förändringar på bostadsmarknaden påverkar bolagets investeringar samt avkastningen på dessa. Detta påverkar även finansieringsefterfrågan vilket påverkar efterfrågan och prissättningen på bolagets krediter. Detta påverkar även värdet och efterfrågan på vinstandelsbevis.

#### *Likviditetsrisk*

Bolagets likviditetsrisk uppstår dels om bolagets tillgångar blir svåra att avyttra vid en viss tidpunkt men även av återbetalningsförmågan för inlånade medel. Bolagets investeringsstrategi består i att ingen enskild kredit ska motsvara mer än 20% av utestående portföljvolymen vilket minskar den enskilda risken och krediterna följs upp löpande för att minimera riskerna.

#### **Upplupet anskaffningsvärde och effektivränta**

Upplupet anskaffningsvärde är det belopp till vilket den finansiella tillgången eller den finansiella skulden värderas vid första redovisningstillfället minus återbetalningar, plus eller minus ackumulerade periodiseringar vid användning av effektivräntemetoden på eventuell skillnad mellan det ursprungliga beloppet och beloppet på förfallodagen och, för finansiella tillgångar justerat med hänsyn tagen till en eventuell förlustreserv.

Effektivräntan är den ränta som exakt diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under den förväntade löptiden för den finansiella tillgången eller finansiella skulden, till redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång (dvs dess upplupna anskaffningsvärde före eventuell förlustreserv). Förväntade kreditförluster beaktas inte i beräkningen av effektivräntan.

### **Förlust och nedskrivning av finansiella instrument**

IFRS 9 "Finansiella instrument" hanterar klassificering, värdering och redovisning av finansiella tillgångar och skulder. Enligt IFRS 9 ska även en schablonmässig avsättning för kreditförluster ske utifrån förväntade förlusthändelser och inte inträffade förlusthändelser. Majoriteten av bolagets finansiella tillgångar avser lånefordringar som för närvarande tillgångar att hållas till förfall och värderas till upplupet anskaffningsvärde vilka uppfyller villkoren för värdering till upplupet klassificeras som anskaffningsvärde.

Bolaget använder sig av en beräkningsmodell som är framåtblickande för att beräkna den förväntade kreditförlusten. Förväntade kreditförlustenvärderas vid varje bokslutstillfälle utifrån bedömd risk som är beroende av omvärldsfaktorer samt värdet av säkerheterna. Den föreslagna modellen, som omfattar samtliga finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde, bygger på en indelning av tillgångarna i tre kategorier:

#### **Kategori 1**

Varje finansiell tillgång hänförs till Kategori 1 då den redovisas första gången. För dessa tillgångar redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som tolv månaders förväntad förlust, eller till kreditens förfall om löptiden är kortare än tolv månader, vilket baseras på sannolikheten för att motparten fallerar inom tolv månader från balansdagen. Ränteintäkten beräknas utifrån effektivräntan på bokfört värde, utan hänsyn tagen till någon reservering för kreditförlust.

#### **Kategori 2**

För dessa tillgångar redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som kreditens förväntade förlust över hela löptiden, vilket baseras på sannolikheten för att motparten fallerar någon gång under tillgångens hela löptid. Ränteintäkten beräknas utifrån effektivräntan på bokfört värde, utan hänsyn tagen till någon reservering för kreditförlust.

#### **Kategori 3**

Denna kategori innefattar tillgångar för vilka det finns objektiva belägg för att de har en försämrad kreditvärdighet. Den primära indikatorn för detta är försenade betalningar med mer än 90 dagar. För dessa tillgångar redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som förväntad förlust vid rapporteringstillfället. Ränteintäkten beräknas utifrån effektivräntan på upplupet anskaffningsvärde (netto), det vill säga efter avdrag för reservering för kreditförlust.

En finansiell tillgång flyttas från Kategori 1 till Kategori 2 då tillgångens kreditrisk har ökat väsentligt sedan den redovisades första gången. En tillgång flyttas till kategori 3 vid den tidpunkt då det finns objektiva belägg för att kreditvärdigheten är försämrad.

Reserveringen för de förväntade kreditförlusten beräknas utifrån exponeringen mot fallissemang i förhållandet till det justerade värdet av säkerheter som finns pantsatta vilket ger den förväntade förlusten vid fallissemang. Detta värde multipliceras med en bedömd sannolikhet för fallissemang för att få den förväntade kreditförlusten. Beräkningen bygger på en modell framtagen av extern part där en individuell bedömning av varje kredit görs med hänsyn till bland annat kreditens löptid och bedömda kreditvärdighet. Bedömningen av kreditvärdigheten görs

utifrån en bedömning av extern part.

### Sammanställning av beräkningsmodell för beräkning av förväntad kreditförlust

#### Förväntad kreditförlust 2022-12-31

	Kategori 1 12 månader	Kategori 2 Återst.löptid	Kategori 3 Återst.löptid	Totalt
Exponering mot fallissemang (EAD)	1 062 479			1 062 479
Förlust vid fallissemang (LGD)	160 541			160 541
Sannolikhet för fallissemang (PD)	1,44%			1,44%
Diskonteringsfaktor	0,97			0,97
<b>Förväntad kreditförlust</b>	<b>1 259</b>			<b>1 259</b>
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,12%			0,12%

#### Förväntad kreditförlust 2021-12-31

	Kategori 1 12 månader	Kategori 2 Återst.löptid	Kategori 3 Återst.löptid	Totalt
Exponering mot fallissemang (EAD)	1 143 123			1 143 123
Förlust vid fallissemang (LGD)	115 163			115 163
Sannolikhet för fallissemang (PD)	1,16%			1,16%
Diskonteringsfaktor	0,97			0,97
<b>Förväntad kreditförlust</b>	<b>710</b>			<b>710</b>
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,06%			0,06%

Nedan tabell visar förändringen av lånefordringarnas klassificeringar utifrån IFRS9.

2022	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Lånefordringar 2022-01-01	1 143 123			1 143 123
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1				
Återbetalda lånefordringar	-1 632 182			-1 632 182
Utbetalda lånefordringar	1 555 729			1 555 729
Förändring upplupen ränta	4 290			4 290
Nedskrivningar				
Övrig justering				
Lånefordringar 2022-12-31	1 070 959			1 070 959

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Reservering 2022-01-01	-710			-710
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1				
Återbetalda lånefordringar	404			404
Utbetalda lånefordringar	-866			-866
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	-87			-87
Förändringar i modelantaganden				
Övrig justering				
Reservering 2022-12-31	-1 259			-1 259
<b>2021</b>	<b>Kategori 1</b>	<b>Kategori 2</b>	<b>Kategori 3</b>	<b>Totalt</b>
Lånefordringar 2021-01-01	464 199			464 199
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1				
Återbetalda lånefordringar	-470 556			-470 556
Utbetalda lånefordringar	1 150 845			1 150 845
Förändring upplupen ränta	-1 366			-1 366
Nedskrivningar				
Övrig justering				
Lånefordringar 2021-12-31	1 143 123			1 143 123
	<b>Kategori 1</b>	<b>Kategori 2</b>	<b>Kategori 3</b>	<b>Totalt</b>
Reservering 2021-01-01	-371			-371
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2				
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1				
Återbetalda lånefordringar	232			232
Utbetalda lånefordringar	- 571			- 571
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"				
Förändringar i modelantaganden				
Övrig justering				
Reservering 2021-12-31	-710			-710

## Not 2 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

2022	Tillgång/skuld värderade till verkligt värde via resultatr.	Tillgång redovisade till upplupet ansk.värde	Skulder redovisade till upplupet ansk.värde	<b>Totalt</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Lånefordringar		288 530		288 530
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Lånefordringar		771 132		771 132
Fordran till koncernbolag				
Kortfristiga fordringar		12 287		12 287
Likvida medel		29 357		29 357
<b>Summa</b>		<b>1 101 306</b>		<b>1 101 306</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut			136 262	136 262
Vinstandelslån			782 744	782 744
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder			852	852
Skulder till koncernföretag			161 626	161 626
Skulder till kreditinstitut			0	0
Övriga kortfristiga skulder			4 562	4 562
<b>Summa</b>			<b>1 086 046</b>	<b>1 086 046</b>
2021	Tillgång/skuld värderade till verkligt värde via resultatr.	Tillgång redovisade till upplupet ansk.värde	Skulder redovisade till upplupet ansk.värde	<b>Totalt</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Lånefordringar		0		0
<b>Tillgångar</b>				
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Lånefordringar		1 124 306		1 124 306
Fordran till koncernbolag		0		0
Kortfristiga fordringar		19 295		19 295
Likvida medel		29 694		29 694
<b>Summa</b>		<b>1 173 295</b>		<b>1 173 295</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut			225 000	225 000
Vinstandelslån			525 113	525 113
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder			2 318	2 318
Skulder till koncernföretag			380 042	380 042
Skulder till kreditinstitut			28 393	28 393
Övriga kortfristiga skulder			6 087	6 087
<b>Summa</b>			<b>1 166 954</b>	<b>1 166 954</b>

### Klassificering av tillgångar och skulder

Tabellen nedan framgår den avtalade betalningstiden som återstår från balansdagen för bolagets finansiella tillgångar och skulder och det kassaflöde som förväntas uppkomma baserat på respektive tillgångs underliggande villkor. Återbetalning av lån medför ingen skyldighet för bolaget att återbetala vinstandelslånen varför återbetalning av dessa i tabellen redovisats som överstigande 2 år.

#### Odiskonterade kassaflöden 2022-12-31

Betalningstid	0-1 år	1-2 år	> 2 år	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Lånefordringar	822 524	252 118	44 256	1 118 898
Fordran till koncernbolag	0			0
Kortfristiga fordringar	12 287			12 287
Likvida medel	29 357			29 357
<b>Summa</b>	<b>864 168</b>	<b>252 118</b>	<b>44 256</b>	<b>1 160 543</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	11 789	11 789	150 242	173 820
Vinstandelslån, andelsklass A	55 427		677 430	732 857
Kapitalandelslån, andelsklass B	3 500	3 500	51 755	58 755
Leverantörsskulder	852			852
Skulder till koncernföretag	161 626			161 626
Övriga kortfristiga skulder	4 562			4 562
<b>Summa</b>	<b>237 756</b>	<b>15 289</b>	<b>879 427</b>	<b>1 132 472</b>

#### Odiskonterade kassaflöden 2021-12-31

Betalningstid	0-1 år	1-2 år	> 2 år	Totalt
<b>Tillgångar</b>				
Lånefordringar	807 321	349 386	65 048	1 221 755
Fordran till koncernbolag	0			0
Kortfristiga fordringar	19 295			19 295
Likvida medel	29 694			29 694
<b>Summa</b>	<b>856 310</b>	<b>349 386</b>	<b>65 048</b>	<b>1 270 743</b>
<b>Skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	37 348	226 521	0	263 869
Vinstandelslån	32 913		492 200	525 113
Leverantörsskulder	2 318			2 318
Skulder till koncernföretag	380 042			380 042
Övriga kortfristiga skulder	6 087			6 087
<b>Summa</b>	<b>458 708</b>	<b>226 521</b>	<b>492 200</b>	<b>1 177 430</b>



### Not 3 Ränteintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter lånefordringar	112 721	70 305
Övriga ränteintäkter lånefordringar	29 765	14 583
Räntekompensation utökning vinstandelslån	8 488	5 600
Övriga intäkter	60	0
<b>Summa</b>	<b>151 032</b>	<b>90 488</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader vinstandelslån, andelsklass A	-55 427	-34 942
Räntekostnad kapitalandelslån, andelsklass B	-1 346	
Räntekostnader kreditinstitut	-13 218	-9 780
Räntekostnader koncernföretag	-28 607	-16 242
<b>Summa</b>	<b>-98 598</b>	<b>-60 964</b>

### Not 5 Administrationskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode	-36 388	-19 435
Bankkostnader	-7	-3
Revisionsarvode	-363	-555
Noteringskostnader	-2 336	0
Övriga kostnader	-1 256	-2 465
<b>Summa</b>	<b>-40 351</b>	<b>-22 458</b>

### Not 6 Revisionsuppdrag

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsuppdrag (Öhrings PricewaterhouseCoopers AB)	-363	-514
Övriga lagstadgade uppdrag	0	-41
<b>Summa</b>	<b>-363</b>	<b>-555</b>

### Not 7 Antal anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Arvode har utgått till oberoende styrelseledamöten med totalt belopp om 100 tkr.

Bolagets fondbolag är AIFM Capital AB. Företaget bedriver, förutom fondverksamhet, även annan närliggande verksamhet så som riskhanteringstjänster. Följande information avser

samtliga anställda i AIFM Capital. Total fast ersättning som betalats ut till anställda uppgår till 8 736 tkr fördelat på 24 anställda. Två av dessa har påbörjat sin anställning under året 2022. Ingen rörlig ersättning har utgått. För verkställande ledning och särskilt reglerad personal uppgår den fasta ersättningen till 5 618 tkr fördelat på 12 anställda. En av dessa har påbörjat sin anställning under året 2022. Ingen rörlig ersättning har utgått. Beräkningarna utgår från utbetalda löner under året exklusive sociala avgifter och pensionsavsättningar. Företaget har inte betalat ut några rörliga ersättningar inom någon personalkategori.

Regelefterlevnadsfunktionen kontrollerar årligen att ersättningspolicy efterlevs samt kontrollerar att ersättningssystem överensstämmer med policyn.

### Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skatt på årets resultat	-2 376	-1 386
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-2 376</b>	<b>-1 386</b>
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>-2 376</b>	<b>-1 386</b>
Redovisat resultat före skatt	11 534	6 727
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-2 376	-1 386

Effektiv skatt uppgår till 20,6%

### Not 9 Finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Direktlån till företag	1 061 189	1 138 192
Upplupna räntor	8 511	4 222
Periodisering kreditavgifter	-10 038	-18 107
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 059 661</b>	<b>1 124 306</b>
<b>Redovisat värde vid årets början</b>	<b>1 124 306</b>	<b>461 567</b>
Anskaffning av nya lån under perioden	1 555 729	1 180 845
Återbetalning av lån	-1 632 182	-470 556
Förändring upplupen ränta	4 290	-1 366
Avsättning för kreditförluster enligt IFRS 9	-549	-339
Förändring periodiserade kreditavgifter	-8 069	-15 845
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 059 661</b>	<b>1 124 306</b>

Vid utgången av året innehöll fonden investeringsportfölj 65 investeringar. Fondens investeringar kommer att utökas med flera lån under de kommande åren varefter nya vinstandelsbevis emitteras.

## Not 10 Skulder och fodringar på koncernföretag

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Svensk Bostadspartner AB (559067-4825)	161 626	380 042
<b>Summa nettoskuld koncernföretag</b>	<b>161 626</b>	<b>380 042</b>

## Not 11 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder består av skulder till kreditinstitut, koncerninterna lån, kapitalandelslån samt vinstandelslån.

Skulder till kreditinstitut uppgår vid årsskiftet till 136 262 tkr (253 393), minskningen beror främst av återbetalning av krediter i slutet av året som inneburit att lånet amorterats. Lånet löper till mars 2026.

Koncerninterna lån uppgår vid årsskiftet till 161 626 tkr (380 042), minskningen beror främst av att koncerninterna lån ersatts av vinstandelslån och kapitalandelslån. Lånet löper löpande med 2 månaders ömsesidig uppsägningstid.

Säkerställda kapitalandelslånet emitterades 1 juli 2022 och har ett rambelopp på 500 mkr där 50 mkr är emitterat. Lånet löper med en rörlig ränta på Stibor+400 och löper till juli 2025.

Vinstandelslånen löper med en ränta som är beroende av fondens resultat. Räntan utgör således inte någon fast ränta utan är beroende av den avkastning som genereras i fonden under den tid en investerare väljer att investera i denna. Slutlig återbetalningsdag på lånet är mars 2027. Vinstandelslånen är noterade på NGM:s lista Miscellaneous Nordic AIF. Handeln i vinstandelslånen på NGM har ökat där handel skett på pris som motsvarar aktuellt NAV. Bedömningen är att marknadspriset motsvarar upplupet anskaffningsvärde.

<b>Avkastning vinstandelslån</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nominellt värde	677 430	492 200
<b>Upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>732 744</b>	<b>525 113</b>
Orealiserat resultat	55 314	34 942
Realiserat resultat	0	0
<b>Totalt resultat vinstandelslån</b>	<b>55 314</b>	<b>34 942</b>
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>525 113</b>	<b>410 171</b>
Upptagande av nya lån	185 230	80 000
Inlösen av lån	0	0
Utbetald ränta	-32 913	
Upplupen avkastning	55 314	34 942
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>732 744</b>	<b>525 113</b>

Investerarredovisning	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter	151 033	90 488
Räntekostnader	-43 284	-26 022
Administrationskostnader	-40 351	-22 458
Reserv för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9	-549	-339
Resultatandel vinstandelslån	-55 314	-34 942
<b>Resultat före skatt och koncernbidrag</b>	<b>11 534</b>	<b>6 727</b>

#### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode	162	150
Förvaltningsarvode	134	129
Räntekostnader	758	0
Lagfartskostnader	709	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410	4 423
<b>Summa</b>	<b>2 174</b>	<b>4 702</b>

#### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Bankgaranti till Euroclear	50	50
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

#### Not 14 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

#### Not 15 Transaktioner med närstående

Företaget är ett delägt bolag till Svensk Bostadspartner AB (publ).

I administrationskostnader ingår förvaltningsarvode fakturerat från moderbolaget Svensk Bostadspartner AB (publ) med 28 525 tkr (29 667) varav 34 708 tkr (18 199) belastat resultatet och -6 182 tkr (11 467) periodiserats. Under 2021 har koncernbolaget SBP Fastighetskredit AB (publ) fusionerats med Svensk Bostadspartner AB (publ) och därmed reglerades koncernmellanhavanden mot SBP Kredit AB (publ).

Bolaget har ett kortfristigt lån till moderbolaget på 161 626 tkr (380 042). Lånet löper löpande med 2 månaders ömsesidig uppsägningstid.

Räntekostnader på koncerninternt lån har fakturerats med 28 607 tkr (16 242).

**Not 16 Alternativa nyckeltal**

Bolagets redovisning upprättas enligt RFR2 som har sin grund i International Financial Reporting Standards (IFRS) antagna av EU. IFRS definierar ett fåtal nyckeltal. Bolaget tillämpar även Europeiska Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer för alternativa nyckeltal, dessa nyckeltal utgör ett komplement till information som tas fram enligt IFRS. Nedanstående nyckeltal är alternativa nyckeltal som är medtagna för att stödja investerarnas analys av bolaget.

Nyckeltalet Vinstandelsränta definieras som den ränta som ska tillfalla investerarna i enlighet med Villkoren avseende perioden. Nyckeltalet Vinstandelsränta beräknas som Fondens värdeförändring under perioden dividerad med antal utgivna Vinstandelslån vid periodens slut. Beräkning sker utifrån de uppgift som kvartalsvis tas fram avseende Investeringsportföljens värde efter avdrag av samtliga avgifter och kostnader. Nyckeltalet Balansomslutning definieras som fondens totala tillgångar

*Nyckeltalsdefinitioner:*

Vinstandelsränta: Fondens värdeförändring under året dividerat med antal utgivna vinstandelar vid årets slut

Balansomslutning: Totala tillgångar

# Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Johan Björklund  
Styrelseordförande

Matts Kastengren  
Styrelseledamot

Christian Dahlberg  
Styrelseledamot

Håkan Dorm  
Styrelseledamot

David Haak  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Yulia Zhuravel  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBP Kredit AB (publ), org.nr 559242-5945

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBP Kredit AB (publ) för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBP Kredit AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för SBP Kredit AB (publ).

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till bolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBP Kredit AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Vår revisionsansats

#### *Översikt*

#### *Revisionens inriktning och omfattning*

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till bolagets struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken bolaget verkar.

#### **Särskilt betydelsefulla områden**

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

---

### *Särskilt betydelsefullt område*

#### *Värdering av finansiella anläggning- och omsättningstillgångar (lånefordringar)*

SBP Kredit AB (publ)s lånefordringar uppgår per 2022-12-31 till 1 059 661 Tkr, vilket motsvarar 96% av bolagets balansomslutning. Lånefordringar utgör därmed en väsentlig del av bolagets balansräkning. Lånefordringarna redovisas till upplupet anskaffningsvärde inklusive reserv för framtida förväntade kreditförluster i enlighet med IFRS.

Värderingen och förlustreserveringsmodellen innehåller både kvantitativa och kvalitativa inslag. Bedömningen av eventuella nedskrivningsbehov innehåller flera områden som till sin natur är subjektiv och föremål för ledningens bedömningar. SBP Kredit AB ser löpande över sina lånefordringar och då bland annat huruvida den specifika låntagaren klarar uppsatta lånevillkor, framtida betalningsförmåga och säkerheter.

Betydelsen av de uppskattningar och bedömningar som ingår i att fastställa reservingsbehovet för osäkra fordringar är betydande och kan, om de är inkorrekta, leda till väsentliga felaktigheter i den finansiella rapporteringen. Detta gör att värderingen av lånefordringar är ett särskilt betydelsefullt område i revisionen.

För ytterligare beskrivning se bolagets redovisningsprinciper avseende kreditförluster i not 1 samt not 9.

---

### *Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området*

I revisionen har vi fokuserat på värderingen av lånefordringarna per 2022-12-31. Vi har granskat att använd modell avseende förväntade kreditförluster ger ett rimligt uppskattat värde som är i linje med IFRS. Revisionsteamet har inhämtat och utvärderat SBPs egna bedömningar och sammanställningar av värdering för perioden samt stickprovsvis granskat indata i förlustreserveringsmodellen.

Vidare har vi haft möten med SBPs ansvariga för värdering där viktiga antaganden och bedömningar diskuterats. Vårt arbete har haft en generell utgångspunkt för låneportföljen som helhet och därefter har vi stickprovsmässigt fokuserat på specifika lånfordringar i portföljen.

Per definition är bedömning av lånefordringars nedskrivningsbehov förenad med inneboende osäkerhet.

---

## **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

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

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

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering

## **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Revisorns granskning av förvaltning och förslag till disposition av bolagets vinst eller förlust

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBP Kredit AB (publ) för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBP Kredit AB (publ) enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Revisorns granskning av Esef-rapporten

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för SBP Kredit AB (publ) för år 2022.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 *Revisorns granskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SBP Kredit AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis jag vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

### Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 *Kvalitetskontroll för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och näraliggande tjänster* och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen en validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen.



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB utsågs till SBP Kredit AB (publ) revisor av bolagsstämman den 19 maj 2022 och har varit bolagets revisor sedan årsstämman den 7 juli 2020.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Yulia Zhuravel  
Auktoriserad revisor