

The background of the entire page is a photograph. On the left side, there is a dark-colored building with multiple windows, some of which are illuminated from within. To the right of the building, a tall, thin flagpole extends vertically towards the top of the frame. The sky is a gradient of light colors, suggesting a sunset or sunrise, with the sun's glow visible behind the flagpole. The overall tone is warm and professional.

SBP

KREDIT

2025

Årsredovisning

Årsredovisning

SBP Kredit AB (publ)

559242-5945

För perioden:

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SBP Kredit AB (publ) 559242-5945, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2025 - 31 december 2025.

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 Vägörensstiftelse.

Allmänt om verksamheten

SBP Kredit AB (publ) med LEI-kod 549300CWU26O72BETH03 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, beviljat kreditgivning till över 350 projekt med en total volym på mer än 8,8 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, Svensk Bostadspartner AB. 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 utgången av året beviljade kreditavtal om 2 788 mkr, varav 1 472 mkr (1 454 mkr) var utbetalade. Kreditportföljen består vid årsskiftet av 72 pågående krediter där den enskilt minsta krediten uppgår till 2,2 mkr och den största uppgår till 231 mkr. Genomsnittlig kreditvolym är 20,4 mkr.

Bolagets omsättning 2025 var 162,5 mkr (135,2) och resultatet efter skatt uppgår till 10,7 mkr (10,3). Resultatet innehåller ränta på vinstandelslånet som uppgår till 47,4 mkr (52,1) vilket motsvarar 6,7% (7,7) avkastning under året. Den ackumulerade avkastningen sedan fonden startade i december 2020 är 35,9%. Vinstandelsrönten för perioden betalas ut den 31 mars 2026 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 bostäder till över 10 000 personer genom cirka 350 krediter som beviljats sedan starten. Efterfrågan från kunderna var under årets inledande kvartal något avvaktande givet det då rådande marknadsläget och osäkerheten som världshändelser skapade, för att vändas under tredje och framförallt fjärde kvartalet till en stark aptit på nya krediter. Bolaget ser fortsatt stark tillväxtpotential och många möjligheter att utveckla sina kundsamarbeten.

Vid summering av 2025 kan det konstateras en god underliggande lönsamhet och avkastningen för vinstandelslånet är 6,71% för 2025. Bolaget genomförde under första kvartalet en emission om 250 mkr i

existerande seniora fondandelar riktad till institutionella investerare vilket ökar totalt investerat belopp i denna fondandelsklass till 600 mkr. Därtill har bolaget under fjärde kvartalet genomfört en emission i vinstandelslånet om 135 mkr vilket gör att totalt emitterat belopp i denna fondandelsklass nu uppgår till 812,4 mkr. Härigenom kunde låneportföljen under fjärde kvartalet fortsätta växa till toppnivå 1 472 mkr.

Bolaget har genom ett effektivt arbetssätt och det mervärde vi skapar för våra kunder under 2025 kunnat hålla en god genomsnittlig räntenivå trots den räntepress vi succesivt sett under året på grund av ökad konkurrens samt fallande marknadsräntor, vilket tillsammans med en god efterfrågan skapat stabil lönsamhet.

Lån som klassificerades som stage 3 minskade under året med 13% (ca 22 mkr) vilket möjliggjordes av bolagets långsiktiga och fokuserade arbete vilket är ett starkt betyg för bolagets kreditprocess. Kvarvarande lån i stage 3 påbörjades alla under årsskiftet 2021/2022, då marknadsförutsättningarna var annorlunda. Bolaget följer löpande upp kreditportföljen och har under året avsatt totalt 17,7 mkr i enlighet med IFRS regelverket avseende modellbaserad riskavsättning.

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 konstaterade kreditförluster.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget noterar inga väsentliga händelser 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 om ca 6-8 procent per år till en balanserad risk för fondandelsägarna.

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

	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31
Vinstandelsränta, %	8,2%	6,7%	7,7%	6,7%
Balansomslutning, tkr	1 101 306	1 196 841	1 472 478	1 554 594

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande:

Belopp i kr

Balanserade vinstmedel	10 089 466
Årets resultat	<u>10 732 826</u>
	20 822 291

Disponeras så att:

till ägare av stamaktier utdelas	0
till ägare av preferensaktier utdelas	240 000
i ny räkning överföres	<u>20 582 291</u>
	20 822 291

Förslaget till utdelning har gjorts med beaktande av reglerna om skydd för bolagets egna kapital och försiktighetsregeln enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

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>	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter enligt effektivräntemetoden	3	162 505	135 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-104 541	-86 486
Reserv för befarade kreditförluster	1	-17 757	-10 085
Administrationskostnader	5	<u>-26 690</u>	<u>-25 615</u>
Rörelseresultat		13 517	13 012
Resultat före skatt		13 517	13 012
Skatt	8	-2 785	-2 683
Årets resultat		10 733	10 329

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Årets resultat	10 733	10 329
Övrigt totalresultat	0	0
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	0	0
Summa totalresultat för året	10 733	10 329

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar, lånefordringar	9	761 888	504 076
Summa anläggningstillgångar		761 888	504 076
Omsättningstillgångar			
Finansiella omsättningstillgångar, lånefordringar	9	692 067	924 717
Kortfristiga fordringar		0	0
Fordran koncernbolag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		14 051	15 836
Summa omsättningstillgångar		706 117	940 553
Kassa och bank		86 589	27 848
Summa omsättningstillgångar		792 706	968 401
SUMMA TILLGÅNGAR		1 554 594	1 472 478
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (10 000 aktier med kvotvärde 100)		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 089	0
Årets resultat		10 733	10 329
Summa eget kapital		21 822	11 329
Långfristiga skulder			
Vinst- och kapitalandelslån	11	1 412 430	1 027 430
Skulder till kreditinstitut		4 570	187 574
Summa långfristiga skulder		1 417 000	1 215 004
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		641	936
Skulder till koncernföretag	10	54 248	185 311
Skulder till kreditinstitut	11	0	0
Skatteskulder		607	682
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	62 277	59 216
Summa kortfristiga skulder		115 772	246 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 554 594	1 472 478

Rapport över förändring i eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2024	1 000	14 019	9 021	24 040
Totalresultat				
Årets resultat	0	0	10 329	10 329
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	9 021	-9 021	0
Summa totalresultat	0	23 040	10 329	33 369
Transaktioner med ägare				
Utdelning	0	-23 040	0	-23 040
Utgående balans per 31 december 2024	1 000	0	10 329	11 329
Ingående balans per 1 januari 2025	1 000	0	10 329	11 329
Totalresultat				
Årets resultat	0	0	10 733	10 733
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	10 329	-10 329	0
Summa totalresultat	0	10 329	10 733	21 062
Transaktioner med ägare				
Utdelning	0	-240	0	-240
Utgående balans per 31 december 2025	1 000	10 089	10 733	21 822

Kassaflödesanalys

	2025-01-01	2024-01-01
<i>Belopp i tkr</i>	2025-12-31	2024-12-31
Kassaflöde från rörelsen		
Erhållen ränta	162 505	135 197
Betald ränta	-104 541	-86 486
Administrationskostnader & ECL-avsättning	-44 447	-35 700
Betald skatt	-514	-399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 004	12 613
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	1 785	10 188
Ökning/minskning av fordringar koncernföretag	0	0
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	420	52 601
Ökning/minskning av skulder till koncernföretag	-133 063	25 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-117 854	100 421
Utbetalning av lån	-1 624 744	-1 381 676
Återbetalning av lån	1 590 660	1 092 847
Övrig förändring av finansiella anl. & omsättningstillgång	8 923	-13 862
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 161	-302 692
Utdelning	-240	-23 040
Erhållna aktieägartillskott	0	0
Upptagna/Återbetalda lån	-183 005	-46 122
Upptagna vinstandelslån	385 000	254 565
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	201 755	185 403
Årets kassaflöde	58 741	-16 868
Likvida medel vid årets början	27 848	44 716
Likvida medel vid årets slut	86 589	27 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för hållbarhets- och 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 2025

Inga nya standarder bedöms påverka bolaget.

Nya och ändrade IFRS standarder som börjar tillämpas senare än 1 januari 2025

IFRS 18, Presentation och upplysningar i finansiella rapporter, träder i kraft den 1 januari 2027 och ska tillämpas retroaktivt för jämförelseåret. Bolaget kommer att anpassa sin finansiella rapportering i enlighet med den nya standarden och genomföra nödvändiga förändringar i presentation och upplysningar för att säkerställa efterlevnad.

Klassificering av anläggningstillgångar och omsättningstillgångar i balansräkningen

Bolaget klassificerar anläggningstillgångar och omsättningstillgångar utifrån återstående löptid i enlighet med IAS1. 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 anläggningstillgångar ifall löptiden överstiger 12 månader från balansdagen, eller i omsättningstillgångar om löptiden understiger 12 månader från balansdagen. Klassificeringen av investeringar i skuldinstrument beror på koncernens affärsmodell.

Vinst- och kapitalandelslån redovisas till upplupet anskaffningsvärde som är beroende på underliggande avkastningen på bolagets tillgångar därför att de endast innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och ränta. 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.

Vinstandelslånet är junior finansiering vars avkastningsränta baseras på en vinstfördelning om 80% av resultatet före skatt i SBP Kredit AB (publ).

Kapitalandelslånet är senior finansiering vars avkastningsränta är STIBOR + 3%.

Hantering av kapital

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den fortsatt kan generera avkastning till aktieägare samt fondandelsägare och nytta för andra intressenter. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan bolaget förändra den utdelning som betalats till aktieägare, återbetala kapital till aktieägare eller sälja tillgångar för att minska skulderna. Bolaget bedömer sitt kapital på basis av nyckeltalet räntetäckningsgrad, vilket definieras som Rörelseresultat (EBIT) / Räntekostnader.

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. Långivarna 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+300 och är jämställt 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 långivaren 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. Räntan på de lämnade lånen löper normalt med en fast ränta. Bolagets skulder som till största del utgörs av underliggande finansiering vinstandelslån, kapitalandelslån och RCF utgör också en ränterisk då de direkt eller indirekt har en koppling till Stibor. Vinstandelslånets värde påverkas indirekt av det allmänna ränteläget då dess värde baseras på utfallet av bolaget vilket investerare behöver vara medveten om.

En förändring av den rörliga räntan med +/- 1 procentenhet påverkar resultatet med -6,05 mkr respektive +6,05 mkr. Förändringen beror av ändrad räntekostnad på underliggande kapitalandelslån och RCF.

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

Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderas till verkligt värde vid första redovisningstillfället men vid efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde. 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 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 förlustreserv). Förväntade kreditförluster beaktas inte i beräkningen av effektivräntan.

Bortbokning av finansiella tillgångar och finansiella skulder

Finansiella tillgångar tas bort från rapporten över finansiell ställning när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från rapporten över finansiell ställning när förpliktelsen i avtalet har reglerats, annullerats eller på annat sätt upphört. Då villkoren för en finansiell skuld omförhandlas, och inte bokas bort från balansräkningen, redovisas en vinst eller förlust i rapport över totalresultat, vinsten eller förlusten beräknas som skillnaden mellan de ursprungliga avtalsenliga kassaflödena och de modifierade kassaflödena diskonterade till den ursprungliga effektiva räntan.

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 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 förfalloch 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. 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. Faktorer som är del av beslutsunderlag för en omklassificering av en kredit till kategori 2 är: 1) Eventuella dröjsmål med betalning som överstiger 30 dagar 2) Försämringar av kreditens Riskklass vilket är en indikator på att kreditrisk har ökat väsentligt 3) Förändringar i kreditens sannolikhet för default över kreditens hela löptid.

Kategori 3

Denna kategori innefattar tillgångar för vilka det finns objektiva belägg för att de har en försämrad kreditvärdighet. 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.

Faktorer som är del av beslutsunderlag för en omklassificering av en kredit till kategori 3 är: 1) Betydande ökning av kreditrisken från första redovisningstillfälle dvs en stor försämring av kreditens Riskklass. 2) Objektiva belägg för att kreditvärdigheten är försämrad 3) Dröjsmål med betalningar som överstiger 90 dagar. 4) Konkurs eller beslut om rekonstruktion

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 2025-12-31

	Kategori 1 12 månader	Kategori 2 Återst.löptid	Kategori 3 Återst.löptid	Totalt
Exponering mot fallissemang (EAD)	1 207 763	121 132	143 119	1 472 014
Förlust vid fallissemang (LGD)	240 386	32 911	19 338	292 636
Sannolikhet för fallissemang (PD)	1,54%	15,00%	100,00%	12,22%
Diskonteringsfaktor	0,96	0,97	1,00	0,97
Förväntad kreditförlust	839	13 357	18 024	32 221
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,07%	11,03%	12,59%	2,19%
Verkligt värde av mottagna säkerheter	1 820 181	120 000	141 000	2 081 181

Förväntad kreditförlust 2024-12-31

	Kategori 1 12 månader	Kategori 2 Återst.löptid	Kategori 3 Återst.löptid	Totalt
Exponering mot fallissemang (EAD)	1 172 177	110 081	155 672	1 437 930
Förlust vid fallissemang (LGD)	58 661	18 350	15 255	92 265
Sannolikhet för fallissemang (PD)	1,47%	3,52%	100,00%	12,30%
Diskonteringsfaktor	0,97	0,99	1,00	0,98
Förväntad kreditförlust	398	5 016	11 065	16 479
Förväntade kreditförluster i % (ECL)	0,03%	4,56%	7,11%	1,15%
Verkligt värde av mottagna säkerheter	1 525 164	128 240	161 000	1 814 404

Nedan tabell visar förändringen av lånefordringarnas klassificeringar utifrån IFRS9.

2025

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Lånefordringar 2025-01-01	1 170 993	110 081	173 305	1 454 380
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	-55 243	55 243	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	14 000	-14 000	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	-1 510 197	-54 093	-26 370	-1 590 660
Utbetalda lånefordringar	1 596 181	23 901	4 662	1 624 744
Förändring upplupen ränta	2 644	1 557	6 721	10 921
Nedskrivningar	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Lånefordringar 2025-12-31	1 218 378	122 689	158 318	1 499 385

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Reservering 2025-01-01	398	6 000	10 081	16 479
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	-212	212	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	11	-11	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	-436	-1 100	-5 784	-7 320
Utbetalda lånefordringar	1 079	0	0	1 079
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	0	8 256	13 728	21 984
Förändringar i modellantaganden	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Reservering 2025-12-31	839	13 357	18 024	32 221

2024

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Lånefordringar 2024-01-01	1 123 652	0	35 481	1 159 133
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	-153 227	153 227	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	-191 854	0	191 854	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	-48 753	48 753	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	45 600	-45 600	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	-959 507	-395	-132 945	-1 092 847
Utbetalda lånefordringar	1 317 546	51 602	12 529	1 381 676
Förändring upplupen ränta	-2 064	0	8 481	6 417
Nedskrivningar	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Lånefordringar 2024-12-31	1 180 146	110 081	164 153	1 454 380

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Totalt
Reservering 2024-01-01	559	0	5 996	6 555
Omklassificeringar				
Omklassificering från kat. 1 till kat. 2	-940	940	0	0
Omklassificering från kat. 1 till kat. 3	-81	0	82	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 3	0	-42	42	0
Omklassificering från kat. 2 till kat. 1	386	-386	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 2	0	0	0	0
Omklassificering från kat. 3 till kat. 1	0	0	0	0
Återbetalda lånefordringar	-991	-402	-3 942	-5 336
Utbetalda lånefordringar	1 466	4 906	8 888	15 259
Förändringar angående "PDs/LGDs/EAD"	0	0	0	0
Förändringar i modellantaganden	0	0	0	0
Övrig justering	0	0	0	0
Reservering 2024-12-31	398	5 016	11 065	16 479

Not 2 Klassificering av tillgångar och skulder

2025

	Tillgång/Skuld värderade till verkligt värde enligt resultaträkning	Tillgång redovisade till upplupet ansk.värde	Skulder redovisade till upplupet ansk.värde	Totalt
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Lånefordringar	0	761 888	0	761 888
Omsättningstillgångar				
Lånefordringar	0	692 067	0	692 067
Fodran till koncernbolag	0	0	0	0
Kortfristiga fordringar	0	14 051	0	14 051
Likvida medel	0	86 589	0	86 589
Summa	0	1 554 594	0	1 554 594
Skulder				
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	0	0	4 570	4 570
Vinstandelslån & kapitalandelslån	0	0	1 412 430	1 412 430
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	0	0	641	641
Skulder till koncernföretag	0	0	52 248	52 248
Skulder till kreditinstitut	0	0	0	0
Skatteskulder	0	0	607	607
Övriga kortfristiga skulder	0	0	62 277	62 277
Summa	0	0	1 532 771	1 532 771

2024

	Tillgång/Skuld värderade till verkligt värde enligt resultaträkning	Tillgång redovisade till upplupet ansk.värde	Skulder redovisade till upplupet ansk.värde	Totalt
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Lånefordringar	0	504 076	0	504 076
Omsättningstillgångar				
Lånefordringar	0	924 717	0	924 717
Fodran till koncernbolag	0	0	0	0
Kortfristiga fordringar	0	15 836	0	15 836
Likvida medel	0	27 848	0	27 848
Summa	0	1 472 478	0	1 472 478
Skulder				
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	0	0	187 574	187 574
Vinstandelslån & kapitalandelslån	0	0	1 027 430	1 027 430
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	0	0	936	936
Skulder till koncernföretag	0	0	185 311	185 311
Skulder till kreditinstitut	0	0	0	0
Skatteskulder	0	0	682	682
Övriga kortfristiga skulder	0	0	59 216	59 216
Summa	0	0	1 461 148	1 461 148

Löptidsanalys för finansiella tillgångar och skulder

I 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. Verkliga värdet av långfristiga skulder anses motsvara redovisade värdet då dess ursprungliga villkor ej kan ändras under dess löptid.

Odiskonterade kassaflöden 2025-12-31

Betalningstid	0-1 år	1-2 år	> 2 år	Totalt
Tillgångar				
Lånefordringar	783 301	443 461	401 998	1 628 759
Fodran till koncernbolag	0	0	0	0
Kortfristiga fordringar	14 051	0	0	14 051
Likvida medel	86 589	0	0	86 589
Summa	883 940	443 461	401 998	1 729 399

Skulder

Skulder till kreditinstitut	3 245	7 050	4 857	15 151
Vinstandelslån, andelsklass A	0	0	812 430	812 430
Kapitalandelslån, andelsklass B	29 748	601 223	0	630 971
Leverantörsskulder	641	0	0	641
Skulder till koncernföretag	52 248	0	0	52 248
Övriga kortfristiga skulder	62 277	0	0	62 277
Summa	148 158	608 272	817 287	1 573 717

Odiskonterade kassaflöden 2024-12-31

Betalningstid	0-1 år	1-2 år	> 2 år	Totalt
Tillgångar				
Lånefordringar	1 009 897	513 034	0	1 522 931
Fodran till koncernbolag	0	0	0	0
Kortfristiga fordringar	15 836	0	0	15 836
Likvida medel	27 848	0	0	27 848
Summa	1 053 581	513 034	0	1 566 615

Skulder

Skulder till kreditinstitut	14 142	189 976	0	204 118
Vinstandelslån, andelsklass A	0	0	677 430	677 430
Kapitalandelslån, andelsklass B	19 390	19 390	350 797	389 577
Leverantörsskulder	936	0	0	936
Skulder till koncernföretag	185 311	0	0	185 311
Övriga kortfristiga skulder	59 236	0	0	59 236
Summa	279 014	209 366	1 028 227	1 516 608

Not 3 Ränteintäkter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter lånefordringar	148 636	121 450
Övriga ränteintäkter lånefordringar	13 869	13 747
Övriga intäkter	0	0
Summa	162 505	135 197

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader vinstandelslån andelsklass A	-47 392	-52 149
Räntekostnader kapitalandelslån andelsklass B	-35 746	-8 963
Räntekostnader kreditinstitut	-6 404	-14 278
Räntekostnader koncernföretag	-9 738	-10 222
Räntekostnader övrigt	-5 260	-873
Summa	-104 541	-86 486

Not 5 Administrationskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode	-16 433	-13 036
Bankkostnader	-15	-15
Revisionsarvode	-934	-457
Advokat och konsultkostnader	-6 389	-6 206
Övriga kostnader	-2 919	-5 901
Summa	-26 690	-25 615

Not 6 Revisionsuppdrag

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Revisionsuppdrag (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB)	-800	-457
Summa	-800	-457

Not 7 Antal anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Arvode har utgått till oberoende styrelseledamöter med totalt belopp om 278 tkr.

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

Total ersättning som betalats ut till anställda uppgår till 12 052 tkr fördelat på 25 anställda och styrelseledamöter. Två av dessa har påbörjat sin anställning under året 2025 och fyra har avslutat sin anställning under året 2025. För ledande befattningshavare uppgår den totala ersättningen till 1 641 tkr fördelat på fyra anställda och styrelseledamöter. Till särskilt reglerad personal, som inte ingår i gruppen ledande befattningshavare, uppgår den totala ersättningen till 8 826 tkr fördelat på 16 anställda. Fyra av dessa har avslutat sin anställning under året 2025. Beräkningarna utgår från utbetalda ersättningar och förmåner samt löner och styrelsearvoden under året exklusive sociala avgifter och pensionsavsättningar. Företaget har inte betalat ut några rörliga ersättningar inom någon personalkategori.

AIFM Capital ABs styrelse har antagit en Ersättningspolicy och ansvarar för att den tillämpas och är uppdaterad. Styrelsen ska även tillse att funktionen för regelefterlevnad, minst årligen eller vid behov, granskar att Bolagets ersättningssystem överensstämmer med denna policy. Regelefterlevnadsfunktionen kontrollerar årligen att ersättningspolicy efterlevs samt att ersättningssystemet överensstämmer med policyn.

Not 8 Skatt på årets resultat

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Aktuell skatt på årets resultat	-2 785	-2 683
Summa aktuell skatt	-2 785	-2 683
Total redovisad skatt	-2 785	-2 683
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-2 785	-2 683
Redovisat resultat efter skatt i resultaträkningen	10 733	10 329

Not 9 Finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Direktlån till företag	1 434 419	1 420 369
Upplupna räntor	27 371	16 450
Periodisering kreditavgifter	-7 836	-8 026
Redovisat värde vid årets slut	1 453 954	1 428 793
Redovisat värde vid årets början	1 428 793	1 134 127
Anskaffning av nya lån under perioden	1 624 744	1 381 676
Återbetalning av lån	-1 590 660	-1 092 847
Förändring upplupen ränta	10 921	6 417
Avsättning för kreditförluster enligt IFRS 9	-20 034	-11 006
Förändring periodiserade kreditavgifter	190	10 425
Redovisat värde vid årets slut	1 453 954	1 428 793

Vid utgången av året innehöll fonden investeringsportfölj 72 pågående investeringar. Fondens investeringar kommer att utökas med flera lån under de kommande åren varefter nya vinst- och kapitalandelsbevis emitteras.

Not 10 Skulder och fodringar på koncernföretag

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Skuld till Svensk Bostadspartner AB (559067-4825)	52 248	185 311
Summa nettoskuld koncernföretag	52 248	185 311

Not 11 Långfristiga skulder

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

Skulder till kreditinstitut uppgår vid årsskiftet till 4 570 tkr (187 574). Lånet löper till mars 2029.

Säkerställda kapitalandelslånet (ISIN: SE0018015505) emitterades 1 juli 2022 och har ett rambelopp på 1 000 mkr där 600 mkr är emitterat. Lånet löper med en rörlig ränta på Stibor+300p och löper till januari 2027.

Vinstandelslånen (ISIN: SE0014782827) 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 2032. Vinstandelslånen är noterade på NGM AIF.

Avkastning vinstandelslån	2025-12-31	2024-12-31
Nominellt värde	812 430	677 430
Upplupet anskaffningsvärde	866 944	729 559
Orealiserat resultat	47 392	52 129
Totalt resultat vinstandelslån	47 392	52 129
Förutbetalad ränta vid nyemission	7 122	0
Redovisat värde vid årets ingång	729 559	722 865
Upptagande av nya lån	135 000	0
Inlösen av lån	0	0
Utbetald ränta	-52 129	-45 435
Upplupen avkastning	54 514	52 129
Övrig justering	0	0
Redovisat värde vid årets slut	866 944	729 559
Investerarredovisning	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter	162 505	135 197
Räntekostnader	-57 149	-34 336
Administrationskostnader	-26 690	-25 615
Reserv för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9	-17 757	-10 085
Resultatandel vinstandelslån	-47 392	-52 149
Resultat före skatt och koncernbidrag	13 517	13 012

Förändringar i skulder som tillhör finansieringsverksamheten

	2025-01-01	Kassaflöde	Ej kassaflödes- påverkande poster	2025-12-31
Vinstandelslån	677 430	135 000	0	812 430
Kapitalandelslån	350 000	250 000	0	600 000
Skulder till kreditinstitut	187 574	-183 005	0	4 570
Summa	1 215 004	201 995	0	1 417 000
	2024-01-01	Kassaflöde	Ej kassaflödes- påverkande poster	2024-12-31
Vinstandelslån	677 430	0	0	677 430
Kapitalandelslån	50 000	300 000	0	350 000
Skulder till kreditinstitut	233 696	-46 122	0	187 574
Summa	961 126	253 878	0	1 215 004

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Revisionsarvode	114	108
Förvaltningsarvode	0	0
Upplupna räntekostnader	60 790	56 962
Lagfartskostnader	1 190	1 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184	396
Summa	62 277	59 216

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Bankgaranti till Euroclear	50	50
Summa	50	50

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 14 485 tkr (11 386).

Bolaget har ett kortfristigt lån till moderbolaget på 52 248 tkr (185 311). Lånet löper löpande med 2 månaders ömsesidig uppsägningstid.

Räntekostnader på koncerninternt lån har fakturerats med 9 738 tkr (10 222).

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 European Securities and Markets Authority (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

Årsredovisningen har beslutats 2026-03-23

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Björklund
Styrelseordförande

Matts Kastengren
Styrelseledamot / VD

Christian Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Dorm
Styrelseledamot

Johanna Cervall
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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)s för år 2025

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBP Kredit AB (publ) finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till SBP Kredit AB (publ)s revisionsutskott i enlighet med revisorsförordningens (537/2014/EU) 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 bolaget 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/EU) 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

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 verkar.

Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning,

samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

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 2025-12-31 till 1 428 793 Tkr, vilket motsvarar 94% 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.

Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området

I revisionen har vi fokuserat på värderingen av lånefordringarna per 2025-12-31. 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 stickprovvis granskat indata i förlustreserveringsmodellen. Vidare har vi haft möten med bolagets 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 lånefordringar i portföljen. Vi har även granskat de upplysningar som presenteras i årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns granskning av Esef-rapporten

Uttalande

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 2025.

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 uttalandet

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s 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 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 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 Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller 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. Revisorn 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 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, Torsgatan 21, utsågs till SBP Kredit AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 21 maj 2025 och har varit bolagets revisor sedan 7 juli 2020.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Yulia Zhuravel

Auktoriserad revisor