



S E R A F I M

---

F I N A N S

ÅRSREDOVISNING  
2025



# Innehållsförteckning

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>Året i sammanfattning</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>VD ord</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>Strategiska fokusområden för framtiden</b> | <b>6</b>  |
| <b>Det här är Serafim Finans</b>              | <b>7</b>  |
| Vårt kunderbudande                            | 7         |
| Real Estate                                   | 8         |
| Corporate                                     | 9         |
| Consumer & Online                             | 10        |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                 | <b>11</b> |
| Bolagets verksamhet                           | 11        |
| Låneportföljen                                | 11        |
| Risker och osäkerhetsfaktorer                 | 13        |
| Hållbarhetsupplysning                         | 14        |
| Förslag till vinstdisposition                 | 15        |
| Femårsöversikt                                | 16        |
| <b>Bolagsstyrningsrapport</b>                 | <b>17</b> |
| <b>Finansiella rapporter</b>                  | <b>20</b> |
| Resultaträkning                               | 20        |
| Balansräkning                                 | 21        |
| Förändring av eget kapital                    | 22        |
| Kassaflödesanalys                             | 23        |
| <b>Noter</b>                                  | <b>24</b> |
| <b>Underskrifter</b>                          | <b>57</b> |

# ÅRET I SAMMANFATTNING

Under 2025 uppvisade bolaget en stabil utveckling med ett räntenetto som ökade med 4,8 procent till 170 MSEK, trots en något lägre utlåningsvolym om 2 971 MSEK (3 005). Utvecklingen förklaras främst av en anpassning inom fastighetssegmentet till följd av Finansinspektionens preliminära tolkning av nyttjandet av Boverkets kreditgaranti. Samtidigt har övriga affärsområden utvecklats starkt, med god tillväxt inom både Corporate och Consumer & Online. Kreditkvaliteten är fortsatt god med stabila kreditförluster om 0,3 procent. Resultatet reflekterar även ökade kostnader hänförliga till strategiska investeringar i verksamheten. Sammantaget är bolaget väl positionerat för fortsatt lönsam tillväxt.

Under året har bolagets kapitalsituation stärkts genom aktieägartillskott och nyemission. I juli 2025 erhöll bolaget ett aktieägartillskott om 15 MSEK från befintliga ägare och i november 2025 har bolaget återbetalat förlagslån till ägare om 50 MSEK samt gjort nyemission vilket stärkt det egna kapitalet med motsvarande belopp.

## Finansiell utveckling 2025

Utlåning till allmänheten

**2 971 MSEK**

(3 005 MSEK)

Räntenetto

**170 MSEK**

(162 MSEK)

K/I-tal

**84,1%**

(57,8%)

Kreditförlustnivå

**0,3%**

(0,3%)

Rörelseresultat

**19 MSEK**

(61 MSEK)

NIM

**6,0%**

(6,0%)

ROTE

**-0,8%**

(20,7%)

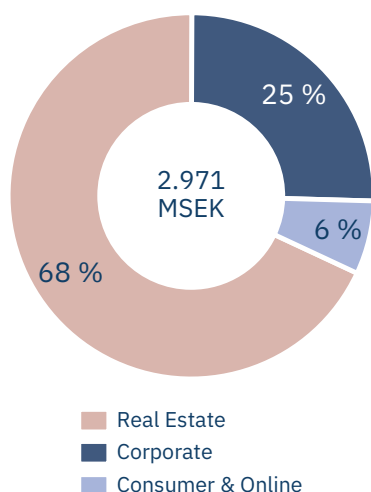
Kärnprimärkapitalrelation

**13,3%**

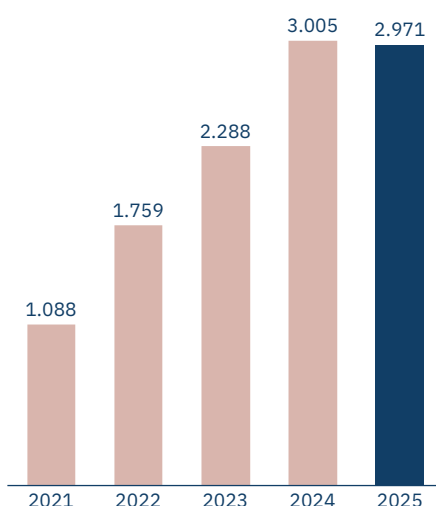
(13,0%)

\* För definitioner av nyckeltal, se not 28

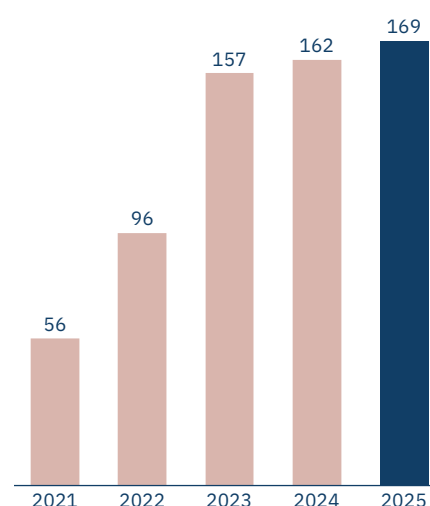
Portföljvolym 2025  
per segment



Total portföljvolym (MSEK)



Rörelseintäkter (MSEK)





## Positionerade för lönsam expansion

### Navigering i en utmanande omvärld

Under 2025 har Serafim Finans fortsatt att utvecklas relativt väl i en komplex marknadsmiljö och geopolitisk omvärld, vilket medförde oförutsägbarhet och bidrog till att skapa ett utmanande affärsklimat. Osäkerheten påverkade såväl marknader som investeringsvilja och ställde ökade krav på flexibilitet och anpassningsförmåga hos företag. Trots utmaningarna har vi fortsatt att navigera i en komplex omvärld med fokus på långsiktig och hållbar tillväxt.

### Återhämtning drivet av nya affärer

Mot denna bakgrund har bolagets verksamhet utvecklats positivt, med god utveckling i portföljen som vid årets slut uppgick till 2 971 MSEK (3 005).

Under året har affärsområdet Real Estate anpassats till Finansinspektionens preliminära tolkning avseende nyttjandet av Boverkets kreditgaranti som obetalt kreditriskskydd vilket haft en dämpande

effekt på kreditvolymerna. Mot slutet av året såg vi en tydlig återhämtning, driven av nya affärer och ett stärkt marknadsintresse och låneportföljen uppgick vid årets slut till 2 024 MSEK (2 196) vilket är i nivå med föregående år.

Affärsområdet Corporate har haft ett starkt år med tydlig tillväxt och förbättrad lönsamhet. Låneportföljen ökade med 16 procent och med en förbättrad räntenettomarginal stärktes räntenettet med 30 procent, samtidigt som kreditförlusterna var fortsatt låga. Tillväxten har främst drivits av nya kunder, även om investeringsviljan varit något avvaktande under året.

” Mot slutet av året såg vi en tydlig återhämtning, driven av nya affärer och ett stärkt marknadsintresse.

”

Affärsområdet Consumer & Online har visat en fortsatt stadig tillväxttrend. Under året har portföljen ökat med 20 procent jämfört med föregående år vilket till stor del drivits av nya samarbeten.

### Finansiell utveckling

Under året har räntenettet har ökat med 4,8 procent jämfört med 2024 trots marginellt lägre utlåningsvolym, vilket visar prov på bolagets förmåga att bibehålla goda marginaler. Kreditförlustnivåerna är fortsatt stabilt låga och uppgick till 0,3 procent (0,3).

Periodens resultat reflekterar att bolaget under 2025 har ökat sin kostnadsbas inom ramen för den strategiska satsningen på vidareutveckling av verksamhetens struktur och processmiljö. Investeringen har stärkt den operativa kapaciteten och skapat förutsättningar för att hantera ökade affärsvolym samt möjliggöra accelererad tillväxt under kommande år.

Vidare kan resultatet förklaras av att året har påverkats av nedskrivning av balansposter samt större kreditförluster än normalt inom affärsområdet Consumer & Online. Kreditförlusterna är av engångskaraktär och inom en begränsad kreditportfölj vilket innebär att de inte bedöms påverka bolagets långsiktiga lönsamhet. Sammantaget har dessa jämförelsestörande poster inklusive ovan kreditförluster av engångskaraktär och skatteeffekt påverkat årets resultat negativt med 5,1 MSEK.

### Stärkt finansiell ställning

Under året har bolagets riskvägda tillgångar ökat betydligt, vilket i allt väsentligt förklaras av att bolaget beaktat Finansinspektionens preliminära tolkning avseende nyttjandet av Boverkets kreditgaranti som obetalt kreditriskskydd. Som en del av anpassningen till Finansinspektionens preliminära beslut har bolaget per årsskiftet

inte längre någon exponering där Boverkets kreditgaranti används som obetalt kreditriskskydd. Parallellt har bolaget agerat för att ytterligare stärka sin finansiella ställning. Genom genomförda kapitaltillskott har eget kapital ökat med 65 MSEK, vilket väsentligt förbättrat kapitalbasen och bolagets finansiella ställning.

Sammantaget skapar detta goda förutsättningar för fortsatt tillväxt, ökad finansiell flexibilitet och en stärkt motståndskraft. För att ytterligare möjliggöra expansion ser bolaget över olika alternativ för att stärka sin kapitalbas, där en börsnotering utgör ett av de strategiska alternativen.

” Med en skalbar plattform, förbättrad operativ struktur och växande affär står vi starkare än tidigare. Vi ser positivt på utvecklingen och bedömer att bolaget är väl positionerat för lönsam tillväxt kommande år.

”

### Positionerade för en lönsam tillväxt

Under året har vi genomfört viktiga strategiska investeringar som stärker vår långsiktiga konkurrenskraft. Med en skalbar plattform, förbättrad operativ struktur och växande affär står vi starkare än tidigare. Vi ser positivt på utvecklingen och bedömer att bolaget är väl positionerat för lönsam tillväxt kommande år.

**Joakim Wiksten**  
VD Serafim Finans

# STRATEGISKA FOKUSOMRÅDEN FÖR FRAMTIDEN

Med utgångspunkt i vår strategi och marknadsposition har vi identifierat fyra prioriterade fokusområden som ska driva lönsam tillväxt, stärka riskprofilen och ytterligare utveckla affären under 2026.

## Stärkt position i ett växande SME-segment

Små och medelstora företag utgör en central del av ekonomin och ett strukturellt växande segment. Samtidigt ser vi en tydlig tillbakadragning från traditionella banker inom SME-utlåning, vilket driver ett ökande finansieringsgap. Detta skapar attraktiva marknadsförutsättningar med god riskjusterad avkastningspotential. Mot denna bakgrund intensifierar vi vårt fokus på SME-marknaden genom ett mer differentierat erbjudande, förbättrad prissättning och ökad kommersiell precision. Sammantaget stärker detta vår position i ett växande segment.

## Stabil och motståndskraftig affärsmodell

Vi fortsätter omställningen mot en mer förutsägbar och motståndskraftig affärsmodell, med ökad andel återkommande intäkter och fortsatt utveckling av vår riskbaserade prissättningsmodell. För oss innebär detta ett ökat fokus på att förlänga durationen i kreditportföljen samt att bredda och diversifiera kundbasen. Parallellt fortsätter vi optimera bolagets kapitalanvändning och finansieringsstruktur i syfte att stärka avkastningen och öka finansiell flexibilitet. Sammantaget bidrar detta till förbättrad intäktsstabilitet och en ytterligare förbättrad och välbalanserad riskprofil.

## Tillväxt med kontroll och kvalitet i fokus

Vi ser goda möjligheter till fortsatt lönsam tillväxt med en bibehållen hög kreditkvalitet som grund. Genom selektiv kreditgivning, noggrann riskbedömning och aktiv portföljstyrning säkerställer vi en balanserad expansion med fokus på riskjusterad avkastning. Detta möjliggör tillväxt med kontrollerad risk och en stabil finansiell utveckling.

## Lönsam tillväxt med ökad hävstång

Genom fortsatta investeringar i digitalisering, standardisering och effektivare processer stärker vi verksamhetens skalbarhet. Detta möjliggör tillväxt med ökad hävstång, förbättrar marginalprofilen och positionerar bolaget för uthållig lönsam expansion.

# DET HÄR ÄR SERAFIM FINANS

## Vårt kunderbudande

Serafim Finans är en finansieringspartner som erbjuder kredit- och finansieringslösningar till både företag och privatpersoner. Genom ett brett och kundanpassat erbjudande möter bolaget olika finansieringsbehov inom tre huvudsakliga segment: Real Estate, Corporate samt Consumer & Online. Som komplement till traditionella affärsbanker fokuserar Serafim Finans på flexibilitet, snabbhet och skräddarsydda lösningar.

Erbjudandet omfattar företags- och fastighetskrediter samt factoringlösningar för små och medelstora företag, vilket möjliggör både effektiv likviditetshantering och finansiering av strategiska investeringar för våra kunder. Inom Consumer & Online erbjuds konsumentkrediter som gör det möjligt för privatpersoner att finansiera privat vård och relaterade tjänster. Därutöver tillhandahåller Serafim Finans sparkonton för privatpersoner med statlig insättningsgaranti, vilket erbjuder trygga och konkurrenskraftiga sparalternativ.

## Real Estate

Serafim Finans hjälper fastighetsbolag och fastighetsutvecklare med kort- och långsiktig finansiering utefter företagets behov. För affärsområdet Real Estate har Bolaget en stark organisk tillväxtstrategi där Serafim Finans har för avsikt att bygga långa relationer med professionella motparter i geografiska marknader där Bolaget är etablerat. Till stor del ska kundbasen utgöra erfarna bolag som värdesätter en kompetent motpart.



## Corporate

Inom affärsområdet Corporate ryms företagslån, fakturaköp, fakturaservice och kravhantering. Serafim Finans erbjuder skräddarsydda finansieringslösningar till företag i tillväxt. Bolaget har för avsikt att växa med sina kunder via produkterna företagslån och fakturaköp, och ser att dessa kombineras i större utsträckning.



## Consumer & Online

Inom affärsområdet Consumer & Online finns konsumentkrediter, som drivs under varumärket Medical Finance, vars syfte är att möjliggöra för privatpersoner att finansiera privat vård och närliggande tjänster i privat sektor. Bolaget har för avsikt att utveckla nya produkter och lösningar, etablera nya samarbeten samt erbjuda kunderna en bättre digital resa.

Medical  Finance  
En del av Serafim Finans

## Från omställning till momentum, väl positionerade för fortsatt tillväxt

### Året i korthet

Låneportföljen uppgick till 2 024 MSEK (2 196) vid årets slut vilket är i nivå med föregående år och bidrog med ett räntenetto om 105 MKR (110) under året. Räntenettomarginalen uppgick till 5,4 procent (5,6) och kreditförlusterna till 0,1 procent (0,1).

Segmentet har under året anpassats till Finansinspektionens preliminära tolkning avseende nyttjandet av Boverkets kreditgaranti som obetalt kreditriskskydd, vilket har lett till en medveten och selektiv minskning av exponeringen mot projektfinansiering. Samtidigt har detta möjliggjort en strategisk omallokering av kapital till utlåning med pant i förvaltningsfastigheter, vilket stärker säkerhetsprofilen och bidrar till en mer stabil intjäning. Denna ompositionering har fallit väl ut, och segmentet har under året visat en tydlig återhämtning med god affärsaktivitet och en växande andel nya, väl prissatta affärer. Sammantaget står segmentet starkare positionerat, med en mer robust portfölj och goda förutsättningar för fortsatt lönsam tillväxt.

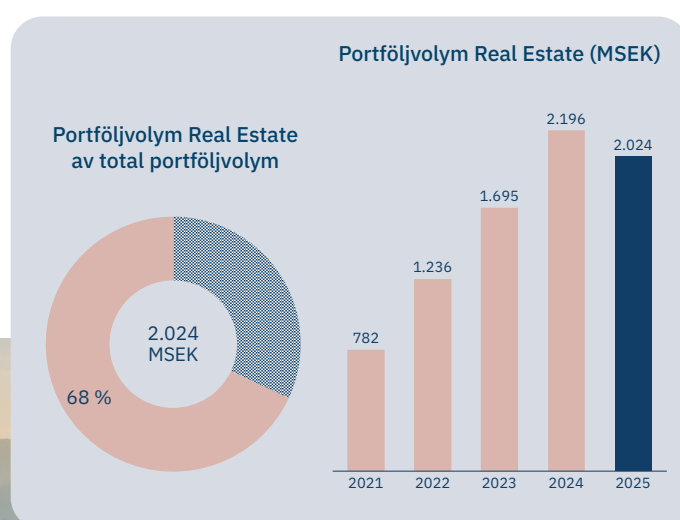
### Fokus framåt

Framåt ser vi betydande möjligheter inom fastighetskrediter, med ett tydligt fokus på tillväxtområden i Sverige där underliggande efterfrågan och strukturella drivkrafter bedöms stödja långsiktigt värdeskapande. Vi avser att fortsätta växa vår utlåning till små och medelstora företag (SME) med fastighetsrelaterade säkerheter, där vi kan erbjuda attraktiv riskjusterad avkastning genom exponering över hela kapitalstrukturen.

Vårt erbjudande omfattar hela kreditlivscykeln – från byggnadskreditiv och finansiering av utvecklingsprojekt till slutfinansiering, fastighetsförvärv, bryggån och refinansiering. Vi är aktiva inom såväl seniora som juniora lån, med exponering mot både kommersiella fastigheter och bostäder.

I det rådande makroekonomiska läget, präglad av osäkerhet och begränsad tillgång till traditionell finansiering, ser vi en växande efterfrågan på alternativa kreditlösningar. Detta skapar attraktiva möjligheter för oss att selektivt öka vår utlåning till väl prissatta affärer med starka säkerheter. Särskilt fokus ligger på flexibla och kundanpassade strukturer och anpassning till förändrade marknadsförutsättningar.

Vårt erfarna affärsteam och våra nära kundrelationer är centrala för vår förmåga att identifiera och genomföra affärer med attraktiv avkastningsprofil. Genom en aktiv och disciplinerad kreditgivning, kombinerat med djup marknadskännedom, skapar vi förutsättningar för lönsam tillväxt och värdeskapande även i en mer volatil marknad.



## Tillväxt i en marknad med strukturellt hög efterfrågan

### Året i korthet

Corporate-segmentet har haft ett starkt år med tydlig tillväxt och ökad lönsamhet. Låneportföljen uppgick till 754 MSEK (648) vid årets slut och bidrog med ett räntenetto om 50 MSEK (39) vilket motsvarande en ökning av låneportföljen med 16 procent jämfört med föregående år, samtidigt som räntenettet stärktes med hela 30 procent. Räntenettomarginalen uppgick till 7,0 procent (6,7) och kreditförlusterna till 0,0 procent (0,2). Tillväxten i affärssegmentet har framför allt drivits av nya kunder, även om investeringsviljan under året varit något avvaktande.

Volymutvecklingen har särskilt stärkts av ökad fokus på rörelsefinansiering samt ett generellt växande behov av flexibla finansieringslösningar bland företag. Den starka efterfrågan speglar vår förmåga att erbjuda relevanta och konkurrenskraftiga produkter i ett marknadsläge där många företag söker alternativa finansieringskällor. Genom ett tydligt kundfokus och en skalbar affärsmodell har vi kunnat växa affären samtidigt som vi upprätthåller en god riskbalans.

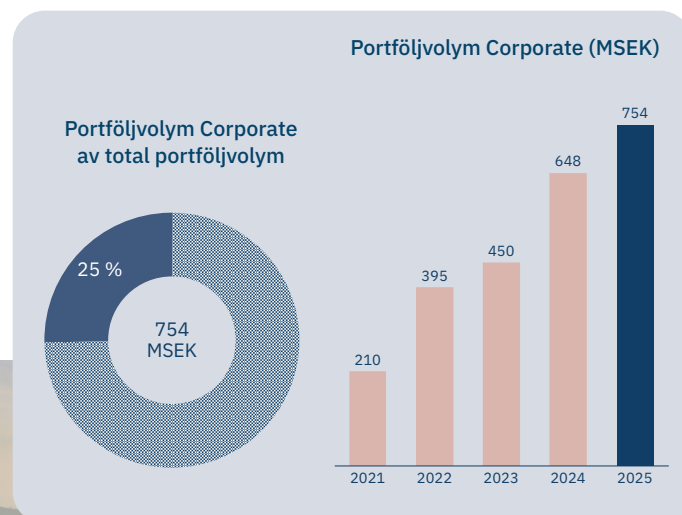
### Fokus framåt

Corporate-segmentet riktar sig till både nystartade och etablerade SME-bolag, framförallt de som befinner sig i en tillväxtfas och kan behöva kompletterande finansiering då de faller utanför

traditionella bankers prioriterade segment. Vi fungerar som ett personligt och snabbfotat komplement till affärsbankerna och erbjuder skraddarsydda finansieringslösningar som möter varje företags unika behov.

Vi hjälper företag med daglig likviditet och strategiska satsningar, och kombinerar snabbhet och flexibilitet med ett erfaret affärsteam som finns nära våra kunder i alla marknader.

Trots fortsatt osäkerhet i det makroekonomiska läget bedömer vi att utsikterna för Corporate-segmentet är starka inför 2026. Efterfrågan på rörelsekapitalfinansiering och flexibla lösningar förväntas kvarstå på höga nivåer, vilket skapar goda möjligheter till fortsatt tillväxt. Med fokus på snabbhet, flexibilitet och ett erfaret säljteam med nära kundrelation har vi en stark position att fortsätta ta marknadsandelar och driva lönsam tillväxt framåt.



## Expanderande partnerskap driver fortsatt tillväxt

### Året i korthet

Consumer & Online-segmentets låneportfölj, som drivs under varumärket Medical Finance, visade en stark utveckling under året och uppgick vid årsskiftet till 193 MSEK (161), vilket motsvarar en ökning om 20 procent jämfört med föregående år. Räntenettot uppgick till 15 MSEK (14) och räntenettomarginalen till 8,2 procent (9,0). Kreditförlusterna uppgick till 3,0 procent (3,0).

Volymökningen har till stor del drivits av nya samarbeten under året, med totalt 65 nya partners som anslutit sig till vårt nätverk. Det strategiska partnerskapet inom dentalsegmentet lanserades under senvåren och visar, efter en initial inkörningsperiod, nu tydlig och stark tillväxt.

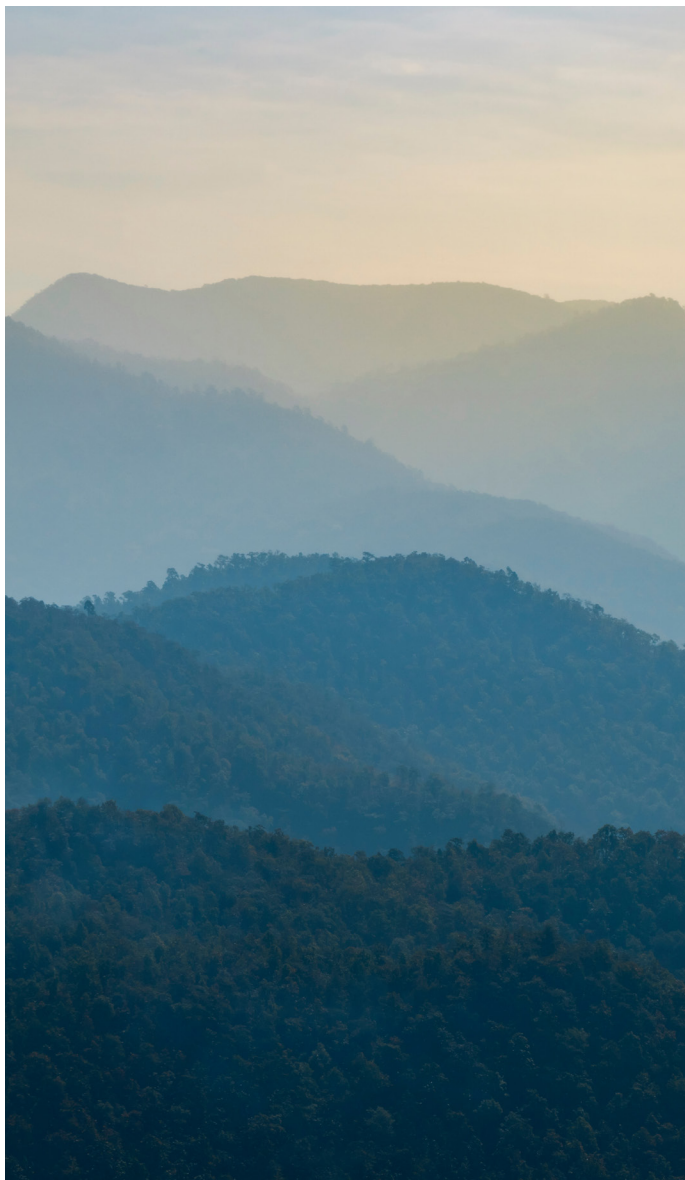
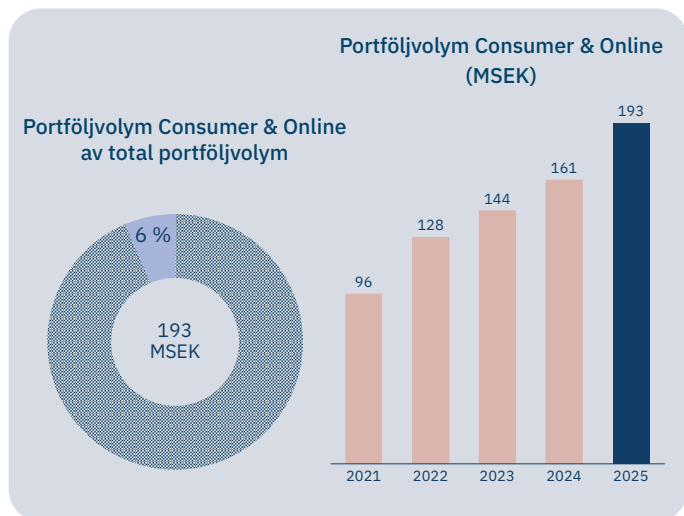
### Fokus framåt

Under varumärket Medical Finance erbjuder Serafim Finans genom ett nätverk av samarbetspartners delbetalningslösningar för privatfinansierad vård i Sverige.

Marknaden för delbetalningar har under flera år präglats av stark tillväxt, och vi har framgångsrikt befäst vår marknadsposition. Nya regulatoriska krav som infördes under 2025 medförde visst behov av systemutveckling och hade en viss påverkan på marginalerna. Denna påverkan har delvis kompenseras genom kompletterande intäcksströmmar, även om inte hela effekten neutraliseras. Tack vare en beprövad affärsmodell och en skalbar plattform bedöms förutsättningarna för att upprätthålla god lönsamhet under 2026 som starka.

Medical **FIRST AID** Finance

En del av Serafim Finans



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och VD för Serafim Finans org. nr. 556654–9191 med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2025.

## Bolagets verksamhet

Serafim Finans är ett kreditmarknadsbolag som erbjuder finansiella lösningar till både företag och privatpersoner. Bolaget, som är en del av Serafimgruppen, startades år 2004, verkar i hela Sverige och har huvudkontor i Stockholm. Serafim Finans verksamhet är uppdelad i tre huvudsakliga segment, Real Estate, Corporate och Consumer & Online. Segmentet Real Estate består av fastighetskrediter. Segmentet Corporate

inkluderar produkterna företagskrediter och fakturaköp. Segmentet Consumer & Online består av konsumentkrediter, vars syfte är att möjliggöra för privatpersoner att finansiera privat vård och närliggande tjänster i privat sektor. Vidare erbjuder Serafim Finans sparkonton med statlig insättningsgaranti som tillhandahålls privatpersoner. Serafim Finans verksamhet bedrivs huvudsakligen i Sverige.

## Låneportföljen

Utlåningen till allmänheten minskade under året med 1,1 procent till 2 971 MSEK (3 005). Nedgången förklaras främst av segmentet Real Estate, vars portföljvolym minskade med 7,8 procent. Samtidigt ökade portföljvolymen inom Corporate-segmentet med 16,4 procent, liksom

inom segmentet Consumer & Online, som växte med 19,9 procent. Den totala minskningen i portföljvolymen har mötts av en minskning av inlåningen från allmänheten med 1,3 procent till 3 024 MSEK (3 065).

## Resultat under året

Räntenettet ökade med 4,8 procent under året jämfört med 2024 och uppgick till 170 MSEK (162). Rörelseintäkterna steg med cirka 4,5 procent till 169 MSEK (162).

Bolagets resultat reflekterar en ökad kostnadsbas samtidigt som räntenettet ökade. Allmänna administrationskostnader uppgick till 135 MSEK (88), detta till följd av ökad kostnadsbas inom ramen för strategiska satsningar för att vidareutveckla verksamhetens struktur och

processmiljö. Utfallet resulterar i ett K/I-tal om 84,1 procent (57,8) som vid justering av jämförelsestörande poster uppgår till 81,9 procent. Kreditförlustnivåerna är fortsatt stabila och uppgick till 0,3 procent (0,3). Detta trots att en större nedskrivning gjordes i slutet av året relaterat till balansposter från tidigare år inom segmentet Consumer & Online. Årets resultat uppgick till 14 MSEK (47) och resultat hänförligt till aktieägarna -1,7 MSEK.

## Jämförelsestörande poster

Under perioden redovisar bolaget jämförelsestörande poster om totalt 5,1 MSEK. Dessa har påverkat Ränteintäkter negativt med 2,1 MSEK, Allmänna administrationskostnader

negativt med 2,0 MSEK samt Kreditförluster negativt med 2,4 MSEK. Samtidigt har posterna haft en positiv effekt på Skatt på årets resultat om 1,3 MSEK.

## Utveckling inom Real Estate

Fastighetssegmentets portföljvolym uppgick till 2 024 MSEK (2 196 MSEK) vid årets slut vilket motsvarar en minskning om 7,8 procent. Orsaken till nedgången är primärt driven av att bolaget anpassat sig efter Finansinspektionens preliminära tolkning på nyttjandet av Boverkets kreditgaranti. Ett skifte har därmed skett i portföljen vid inledande av nya affärerna vilket påverkat totala portföljvolymen under året. I och med en genomgående lägre portföljvolym under året har det haft effekt på räntenettet som minskat med 4,6 procent till 104,8 MSEK (109,9). Affärsområdet avslutar 2025 starkt och konstaterar att en stabilare räntemiljö under 2025 har varit gynnsamt för fastighetsbranschen vilket återspeglar sig i en ökad efterfrågan på finansieringslösningar. Vid årets slut motsvarar fastighetssegmentets portföljvolym 68 procent (73) av totala kreditportföljen.



## Utveckling inom Corporate

Portföljen för företagskrediter och fakturaköp uppgick till 754 MSEK (648) vid årets slut vilket motsvarar en ökning med 16,4 procent under 2025. Tillväxten har främst drivits av ökade volymer inom fakturaköp samtidigt som portföljen för företagskrediter har utvecklats i positiv riktning. Den ökade portföljvolymen är primärt drivet av nya kunder. Marknaden för segmentet har under året präglats av ökad konkurrens i kombination med en avvaktande investeringsvilja och en försiktig transaktionsmarknad. Under årets slut noterades dock en ökad efterfrågan på finansiering.

Den ökade portföljvolymen under året har resulterat i ett ökat räntenetto om 29,7 procent till 50 MSEK (38). Vid årets slut motsvarar portföljen 25 procent (22) av totala kreditportföljen.



## Utveckling inom Consumer & Online

Konsumentportföljens portföljvolym uppgick till 193 MSEK (161) vid årets slut, en ökning med 19,9 procent under 2025. Volymtillväxten har varit relativt stadig sedan 2020 men ökat snabbare under 2025 till följd av nya samarbeten såväl som en ökad volym från befintliga kunder. Den ökade portföljvolymen har resulterat i ett ökat räntenetto om 10,8 procent till 15 MSEK (14). Avkastningsnivån har sjunkit något under året vilket primärt är drivet av att affärsområdet anpassat sig efter regulatoriska förändringar samt sjunkande räntor. Vid årets slut motsvarar konsumentportföljen 6 procent (5) av totala kreditportföljen.



## Väsentliga händelser under året

I februari 2025 inledde Finansinspektionen (FI) en undersökning om Serafim Finans AB följt bestämmelserna i tillsyns förordningen när företaget använt Boverkets kreditgaranti som godtagbart obetalt kreditriskskydd vid beräkning av riskvägt exponeringsbelopp samt bolagets hantering av stora exponeringar. Utredningen är per balansdagen ännu inte avslutad. Bolaget kan i nuläget inte bedöma eventuella konsekvenser av undersökningen. Då bolaget valt att beakta Finansinspektionens preliminära tolkning avseende nyttjandet av Boverkets kreditgaranti som obetalt kreditriskskydd har det resulterat i att de riskvägda tillgångarna ökat.

Skatteverket avslutade sin skatterevision av bolaget i april 2025. Revisionen föranledde inga väsentliga anmärkningar eller justeringar.

På bolagsstämman 2022 beslutades om att ge ut teckningsoptioner till de anställda på marknadsmässiga villkor. Enligt villkoren har bolaget rätt att köpa tillbaka dessa teckningsoptioner. Styrelsen har den 24 april 2025 beslutat om återköp av samtliga 112 800 teckningsoptioner i en av två serier till ett pris motsvarande marknadsvärdet per aktie med avdrag för teckningsoptionernas lösenpris.

Under året har bolaget stärkt sin kapitalsituation genom aktieägartillskott och nyemission. I juli 2025 erhöll bolaget ett aktieägartillskott om 15 MSEK från befintliga ägare och i november 2025 har bolaget återbetalat förlagslån till ägare om 50 MSEK samt gjort nyemission vilket stärkt det egna kapitalet med motsvarande belopp.

## Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Vid extra bolagsstämma i januari 2026 har Björn Österlund avböjt omval som styrelseledamot. Vid samma tillfälle valdes Erik Forsberg och Mattias

Ullsten till nya styrelseledamöter. De tillträdde sina uppdrag i samband med stämmans avslutande.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Serafim Finans verksamhet innebär exponering för olika typer av risker, såsom kreditrisker, marknadsrisker, likviditetsrisker, operativa risker och affärsrisker. För Serafim Finans avser risk sannolikheten för en negativ avvikelse från ett förväntat utfall. För att begränsa och kontrollera dessa har bolagets styrelse, som har det yttersta

ansvaret för bolagets riskhantering, styrning och kontroll, fastställt policys och riktlinjer för kreditgivning och övrig verksamhet.

Se not 2 för beskrivning av bolagets Risker och riskhantering.



## Hållbarhetsupplysning

Serafim Finans AB ser hållbarhet som en integrerad del av affären och en förutsättning för långsiktigt värdeskapande. Hållbarhetsarbetet omfattar miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsrelaterade aspekter (ESG) och är nära kopplat till bolagets kreditgivning, riskhantering och affärsstrategi.

Bolaget omfattas för närvarande inte av Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), men följer tillämpliga riktlinjer från European Banking Authority avseende hantering av hållbarhetsrisker. ESG-risker, inklusive klimatrelaterade risker, beaktas i kreditprocessen genom analys av kunders affärsmodell, återbetalningsförmåga och exponering mot särskilt utsatta sektorer. Hållbarhetsaspekter integreras successivt i interna riktlinjer och processer.

Bolagets hållbarhetsarbete fokuserar främst på:

- Ansvarsfull kreditgivning, inklusive att motverka överskuldssättning och säkerställa kunders återbetalningsförmåga.
- God affärsetik och regelefterlevnad, med särskilt fokus på att motverka penningtvätt, korruption och andra former av finansiell brottslighet.
- Riskhantering, där hållbarhetsrisker utgör en del av den övergripande riskbedömningen.
- Medarbetare och arbetsmiljö, inklusive jämställdhet, mångfald och en hållbar arbetsplats.

Bolaget är indirekt exponerat mot klimatrelaterade risker, såsom fysiska risker och omställningsrisker kopplade till kunders verksamhet och säkerheter, särskilt inom fastighetsfinansiering. Dessa risker beaktas inom ramen för kreditgivning och riskhantering.

Styrning av hållbarhetsarbetet sker genom bolagets policyramverk, inklusive riskpolicy, kreditpolicy, uppförandekod samt regelverk avseende penningtvätt och regelefterlevnad. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för att säkerställa en ändamålsenlig styrning och kontroll. Bolaget bedömer att hållbarhetsrelaterade risker i nuläget inte har haft någon väsentlig direkt påverkan på den finansiella ställningen, men att dessa kan få ökad betydelse över tid. Arbetet med att vidareutveckla metoder för identifiering, mätning och uppföljning av ESG-risker pågår.

# Kommande regelverksförändringar

Serafim Finans omvärldsbevakar löpande förändringar i regelverk, särskilt inom kapitalkrav och riskhantering, som kan påverka bolaget eller den konsoliderade situationen. Styrelse och ledning ansvarar för att hålla sig uppdaterade om relevant regelverksutveckling, inklusive förändringar som påverkar konkurrensen, för att kunna fatta strategiska beslut i god tid inför implementering. AMLR och sjätte penningtvättsdirektivet (AMLD6) samt AI-förordningen är två regelverksförändringar som träder i kraft under kommande verksamhetsår.

## AMLR och sjätte penningtvättsdirektivet (AMLD6)

AMLR och AMLD6 är en nya EU-lagstiftningar, som ersätter tidigare EU-lagstiftning för att harmonisera och direkt tillämpa regler mot penningtvätt och finansiering av terrorism i hela unionen samt tydliggöra definitioner av vad som utgör penningtvättbrott och ge företag utökat ansvar. Reglerna träder i kraft den 10 juli 2027 och syftar

till att stoppa kriminella vinster från att utnyttja det finansiella systemet genom att bland annat införa enhetliga regler för kundkännedom samt inrättandet av en EU-myndighet för penningtvätt, AMLA.

## AI-förordningen

Syftet med en EU-gemensam lagstiftning om AI är att säkerställa att användning av AI-system på EU:s inre marknad är säkra, respekterar mänskliga rättigheter och underlättar för innovation och investering inom AI. AI-förordningen trädde i kraft den 1 augusti 2024 och bestämmelserna börjar gälla successivt, de flesta övriga bestämmelser träder i kraft den 2 augusti 2026.

System som använder AI för exempelvis kreditvärdering, brottsbekämpning och kundanalys räknas ofta som hög risk vilket innebär att Serafim Finans måste uppfylla strikta krav på hur sådana system utvecklas och används.

# Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att bolagets resultat för räkenskapsåret 2025 disponeras enligt följande:

### Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Balanserade vinstmedel | 189 932 161        |
| Fri överkursfond       | 48 750 000         |
| Årets resultat         | 13 983 148         |
|                        | <b>252 665 309</b> |

### Styrelsen föreslår att dessa behandlas enligt följande:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Till nästa år balanseras | 252 665 309        |
| <b>Summa</b>             | <b>252 665 309</b> |

# Femårsöversikt

| <b>Sammandrag av resultaträkning</b>                                                         | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Räntenetto                                                                                   | 169 594     | 161 846     | 155 984     | 93 971      | 53 225      |
| Provisionsintäkter                                                                           | 224         | 275         | 445         | 558         | 741         |
| Nettoresultat av finansiella transaktioner                                                   | -1 514      | -380        | -51         | 233         | -296        |
| Övriga rörelseintäkter                                                                       | 887         | 89          | 361         | 1 259       | 2 152       |
| Summa rörelseintäkter                                                                        | 169 191     | 161 830     | 156 739     | 96 021      | 55 822      |
| Allmänna administrationskostnader                                                            | -135 158    | -87 499     | -83 399     | -63 736     | -48 859     |
| Av- och nedskrivningar                                                                       | -7 098      | -6 118      | -4 433      | -3 541      | -2 225      |
| Summa rörelsekostnader                                                                       | -142 256    | -93 617     | -87 833     | -67 277     | -51 085     |
| Resultat före kreditförluster                                                                | 26 936      | 68 213      | 68 906      | 28 744      | 4 737       |
| Kreditförluster, netto                                                                       | -7 704      | -7 200      | -6 988      | -2 407      | -2 761      |
| Rörelseresultat                                                                              | 19 232      | 61 013      | 61 919      | 26 337      | 1 976       |
| Skatt på årets resultat                                                                      | -5 248      | -13 984     | -13 901     | -6 473      | -2 087      |
| Årets resultat                                                                               | 13 983      | 47 029      | 48 018      | 19 864      | -111        |
| varav hänförligt till aktieägarna                                                            | -1 697      | 42 175      | 48 018      | 19 864      | -111        |
| varav hänförligt till ägare av primärkapitalinstrument                                       | 15 680      | 4 854       | -           | -           | -           |
| <b>Sammandrag av balansräkning</b>                                                           |             |             |             |             |             |
| Utlåning till allmänheten                                                                    | 2 971 486   | 3 004 519   | 2 288 416   | 1 758 645   | 1 088 110   |
| Inlåning från allmänheten                                                                    | 3 023 849   | 3 064 663   | 2 749 753   | 2 305 767   | 1 068 317   |
| Eget kapital hänförligt till aktieägarna                                                     | 319 740     | 258 832     | 228 490     | 180 502     | 159 666     |
| Primärkapitalinstrument                                                                      | 150 000     | 150 000     | -           | -           | -           |
| <b>Finansiella nyckeltal</b>                                                                 |             |             |             |             |             |
| Räntenettomarginal (NIM)                                                                     | 6,0%        | 6,0%        | 7,9%        | 7,1%        | 7,8%        |
| Kvot mellan kostnader och intäkter (K/I-tal)                                                 | 84,1%       | 57,8%       | 56,0%       | 70,1%       | 91,5%       |
| Avkastning på eget kapital exkl. immateriella tillgångar samt primärkapitalinstrument (ROTE) | -0,8%       | 20,7%       | 25,8%       | 12,8%       | -0,1%       |
| Kreditförlustnivå                                                                            | 0,3%        | 0,3%        | 0,4%        | 0,2%        | 0,4%        |
| Avkastning på totala tillgångar                                                              | 0,0%        | 1,2%        | 1,8%        | 1,1%        | 0,0%        |
| Kärnprimärkapitalrelation                                                                    | 13,3%       | 13,0%       | 15,9%       | 14,5%       | 17,8%       |
| Primärkapitalrelation                                                                        | 21,0%       | 23,0%       | 15,9%       | 14,5%       | 17,8%       |
| Total kapitalrelation                                                                        | 21,0%       | 26,4%       | 19,9%       | 19,2%       | 23,9%       |

För definitioner av nyckeltal, se not 28

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

## Allmän information om bolagsstyrning

För att kunna bedriva en effektiv och lönsam verksamhet samt säkerställa att externa regelverk efterlevs måste Serafim Finans AB ("Serafim Finans" eller "Bolaget") ha en väl fungerande intern styrning och kontroll. I syfte att säkerställa en väl fungerande intern styrning och kontroll har Serafim Finans etablerat ett ramverk bestående av interna regler, rutiner och processer. Ramverket syftar till en effektiv och ändamålsenlig organisation av verksamheten beträffande förmågan att identifiera, mäta, styra, rapportera samt i övrigt hantera risker och regelefterlevnaden i verksamheten.

Serafim Finans har upprättat denna bolagsstyrningsrapport i enlighet med lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Serafim Finans är ett kreditmarknadsbolag som erbjuder finansiella lösningar till företag och konsumenter sedan 2004. Serafim Finans har tillstånd att bedriva finansieringsrörelse enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, vilket innebär att de, liksom svenska banker, kan ta emot inlåning från allmänheten. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn.

Serafim Finans följer ett omfattande regelverk för god bolagsstyrning och kontroll av verksamheten. Detta innefattar bland annat aktiebolagslagen (2005:551) ("ABL"), årsredovisningslagen (1995:1554), lagen (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, International Financial Reporting Standards (IFRS) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd. Därtill följer Bolaget ett flertal regelverk beslutade på EU-nivå, inklusive bestämmelser från Europeiska rådet och Europeiska bankmyndigheten ("EBA").

Som ett resultat av att Serafim Finans har emitterat överlåtbara obligationer som är noterade för handel på Nasdaq Stockholm, tillkommer även skyldigheter enligt Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter samt regelverket i Marknadsmisbruksförordningen (MAR).

Utöver externa regelverk tillämpar Serafim Finans ett internt styrsystem bestående av interna policyer och instruktioner, vilka tillsammans utgör en central del av Bolagets ledningssystem.

## Ägande

Vid utgången av år 2025 har Serafim Finans tre aktieägare. 92 % av aktierna ägs av Serafim Capital AB, 6% av Serafim Capital Invest AB och resterande 2% av Serafim Intressenter AB. Serafimgruppen AB innehar en majoritet av röstandelarna i samtliga ägarbolag.

## Bolagsstyrningsstruktur

### Styrelsen

Styrelsen har det yttersta ansvaret för Serafim Finans verksamhet och organisation, och ska säkerställa att det finns en ändamålsenlig struktur för intern styrning och kontroll. Styrelsen ska verka för en företagskultur som främjar god intern styrning och kontroll inom verksamheten. Vidare ansvarar styrelsen för att Bolagets styrsystem och kontrollmiljö är effektiva och lämpliga med hänsyn till den verksamhet som bedrivs.

### Verkställande direktör (VD)

Serafim Finans verkställande direktör ("VD") ansvarar för den löpande förvaltningen av Bolaget i enlighet med styrelsens riktlinjer, interna regelverk samt övriga anvisningar. Därtill ansvarar VD för att fullgöra de skyldigheter som följer av externa regelverk inom ramen för dennes befogenheter. Det åligger även VD att säkerställa att styrelsens anvisningar rörande intern styrning och kontroll implementeras och efterlevs i verksamheten. VD ska se till att styrelsen får saklig, utförlig och relevant information för att kunna fatta väl underbyggda beslut.

VD ska genom sina beslut, tilldelning av ansvar och befogenheter inom organisationen samt uppföljning av verksamheten leda Serafim Finans dagliga verksamhet. Bolagets verksamhet ska bedrivas i enlighet med vad som framgår av vid var tid gällande affärsplan. Till sitt stöd har VD den verkställande ledningen, vilken utgörs av en grupp anställda vars medlemmar utses av VD. Serafim Finans VD har rätt att företräda Bolaget och teckna dess firma i löpande angelägenheter i enlighet med ABL.

### Styrelsens arbete

Serafim Finans styrelse bestod per 2025-12-31 av Jenny Clarberg Åkesson, Björn Österlund, Johan Poska Tilander, Lars-Ola Persson och Pär Ekstedt. Jenny Clarberg Åkesson är styrelsens ordförande.

Vid extra bolagsstämma i januari 2026 har Björn Österlund avböjt omval som styrelseledamot. Vid samma tillfälle valdes Erik Forsberg och Mattias Ullsten till nya styrelseledamöter. De tillträdde sina uppdrag i samband med stämmans avslutande.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Serafim Finans verksamhet och organisation samt ska säkerställa att Bolaget leds i enlighet med gällande externa regelverk och interna riktlinjer. Detta innefattar att fastställa Bolagets strategiska inriktning, övervaka riskhantering, intern styrning och kontroll, samt följa upp finansiell rapportering, likviditet och kapitaltäckning.

Styrelsen ansvarar också för att Bolaget har ändamålsenliga interna regler, att dessa ses över regelbundet, och att erforderliga åtgärder vidtas vid identifierade brister.

Vidare ingår löpande utvärdering av VD och verkställande ledning, beslut om nyckelbefattningar, förändringar i organisation och affärsmodell, samt beslut om ersättningar och väsentliga rapporter såsom exempelvis delårsrapporter och årsbokslut.

Styrelseordförande ansvarar för att sammanträden hålls vid behov. Ordinarie styrelsemöten ska hållas minst sex gånger per år. Styrelsen ska dock alltid sammankallas om en styrelseledamot eller VD begär det.

### Styrelseutskott

För beredning av styrelseärenden och möjlighet till fördjupning inom särskilda områden har styrelsen under inledningen av 2026 tillsatt två utskott, Ersättningsutskott samt Risk- och revisionsutskott. Utskotten ska bistå styrelsen genom att bereda styrelseärenden.

### Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet är ett beredande organ inom Bolagets styrelse med uppgift att bistå styrelsen i dess ansvar för att Bolagets Ersättningspolicy och ersättningsystem, inklusive beredning av enskilda ersättningsärenden, är förenliga med Bolagets affärsstrategi, värderingar, långsiktiga intressen, riskaptit samt kapital- och likviditetssituation.

Utskottets arbete ska särskilt säkerställa att ersättningsystemen främjar en sund riskkultur, inte uppmuntrar till överdrivet risktagande och bidrar till ett långsiktigt och hållbart värdeskapande, i enlighet med tillämpliga lagar och regelverk.

### Risk- och revisionsutskott

Risk- och revisionsutskottet är ett beredande organ inom Bolagets styrelse med uppgift att bistå styrelsen i dess arbete inom områdena finansiell rapportering, hållbarhetsrapportering, intern styrning och kontroll, riskhantering, regelefterlevnad samt intern och extern revision.

Utskottet ska genom fördjupad analys och granskning bidra till att höja kvaliteten i styrelsens beslutsfattande. Det övergripande ansvaret för dessa områden kvarstår alltid hos styrelsen i dess helhet.

### Intern kontroll och riskhantering

Serafim Finans organisation för intern kontroll och riskhantering består av tre kontrollfunktioner; Internrevision, Riskfunktion och Compliancefunktion. Dessa funktioner ska vara permanenta, ha de resurser som krävs och verka oberoende från den operativa verksamheten.

Internrevision är direkt underställd styrelsen och utgör styrelsens verktyg för att säkerställa god och effektiv intern styrning och kontroll. Funktionen är mot bakgrund av detta helt organisatoriskt fristående från Serafim Finans övriga verksamhet och funktioner. Internrevision granskar och utvärderar regelbundet Serafim Finans riskhantering, efterlevnaden av interna regler, den finansiella rapporteringen samt arbetet inom Riskfunktionen och Compliancefunktionen.

Riskfunktionen är direkt underställd VD och ansvarar för att kontrollera att alla väsentliga risker som Serafim Finans exponeras för identifieras, bedöms och hanteras av relevanta funktioner inom organisationen. Vidare ska Riskfunktionen kontrollera att Bolagets interna regelverk och riskhanteringsramverk är ändamålsenliga och effektiva, samt vid behov föreslå förändringar. Därutöver stödjer Riskfunktionen implementeringen av externa regelkrav och verkar för och bidrar till att det finns en god riskmedvetenhet i organisationen. Riskfunktionen ska regelbundet rapportera relevant information om Serafim Finans risker till styrelsen och VD.

Compliancefunktionen är, liksom Riskfunktionen, direkt underställd VD. Compliancefunktionens uppdrag är att identifiera och övervaka de risker som är förenade med bristande regelefterlevnad, samt att säkerställa att dessa hanteras inom verksamheten. Funktionen ansvarar för att kontrollera efterlevnaden av externa regelverket som avser Serafim Finans tillståndspliktiga verksamhet, såväl som Bolagets interna regelverk.

Compliancefunktionen utvärderar löpande Serafim Finans lämpligheten och effektiviteten i Bolagets rutiner för regelefterlevnad samt ger råd och stöd till anställda, VD och styrelse i dessa frågor.

### **Ersättningar och incitamentsprogram**

Principerna för ersättning till anställda och ledande befattningshavare regleras i Bolagets Ersättningspolicy. Serafim Finans strävar efter att erbjuda marknadsmässiga ersättningar som attraherar och behåller kompetenta medarbetare, samtidigt som systemet ska uppmuntra till långsiktighet och stabilitet i Bolagets verksamhet. Ersättningsystemet ska även främja en sund och effektiv riskhantering, motverka intressekonflikter samt förhindra ett överdrivet risktagande.

För information om incitamentprogram hänvisas till not 24.

### **Bolagsstämma och aktieägarnas inflytande**

Bolagsstämman är Serafim Finans högsta beslutande organ. Bolagsstämman hålls en gång per år och ska behandla bland annat fastställande av årsredovisning, beslut om utdelning, val av

styrelseledamöter och revisorer samt ansvarsfrihet för styrelsen. Vid bolagsstämman ges aktieägare möjlighet att utöva det inflytande som deras respektive innehav representerar. Regler som styr bolagsstämman, och vad som ska behandlas vid denna, återfinns i ABL och Serafim Finans bolagsordning.

### **Hållbarhet**

För hållbarhet och ESG hänvisas till avsnitt för Bolagets ”Hållbarhetsupplysning” i förvaltningsberättelsen.

### **Revisorernas roll och granskningsrapport**

Vid bolagsstämman 30 maj 2025 omvaldes revisionsfirman Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisorer för Serafim Finans AB. Huvudansvarig revisor är den auktoriserade revisorn Frida Main.

Revisorerna har i uppgift att granska Bolagets årsredovisning, bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning. De rapporterar sina iakttagelser och är närvarande i samband med det styrelsemöte där årsredovisningen behandlas.



# FINANSIELLA RAPPORTER

## Resultaträkning

| Belopp i tkr                               | Not     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--------------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter                              |         | 266 117                  | 289 941                  |
| Räntekostnader                             |         | -96 523                  | -128 096                 |
| <b>Räntenetto</b>                          | 3, 4    | <b>169 594</b>           | <b>161 846</b>           |
| Provisionsintäkter                         |         | 224                      | 275                      |
| Nettoresultat av finansiella transaktioner | 5       | -1 514                   | -380                     |
| Övriga rörelseintäkter                     | 6       | 887                      | 89                       |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |         | <b>169 191</b>           | <b>161 830</b>           |
| Allmänna administrationskostnader          | 7, 8, 9 | -135 158                 | -87 499                  |
| Av- och nedskrivningar                     | 10      | -7 098                   | -6 118                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |         | <b>-142 256</b>          | <b>-93 617</b>           |
| <b>Resultat före kreditförluster</b>       |         | <b>26 936</b>            | <b>68 213</b>            |
| Kreditförluster, netto                     | 11      | -7 704                   | -7 200                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |         | <b>19 232</b>            | <b>61 013</b>            |
| Skatt på årets resultat                    | 12      | -5 248                   | -13 984                  |
| <b>Årets resultat</b>                      |         | <b>13 983</b>            | <b>47 029</b>            |
| <b>Årets resultat hänförligt till:</b>     |         |                          |                          |
| Aktieägarna                                |         | -1 697                   | 42 175                   |
| Ägare av primärkapitalinstrument           |         | 15 680                   | 4 854                    |

I samband med översyn av bolagets redovisningsprinciper har presentationen av vissa poster i resultaträkningen ändrats för att bättre återspegla verksamhetens karaktär. Omklassificering har främst inneburit att poster som tidigare redovisats inom Provisionsnetto nu redovisas inom Räntenetto alternativt inom Allmänna administrationskostnader. Omklassificeringen har tillämpats retroaktivt och jämförelsetal har justerats. Ändringen har endast påverkat presentationen och inte bolagets resultat eller eget kapital.

Årets resultat överensstämmer med summa totalresultat.

# Balansräkning

| <b>Belopp i tkr</b>                          |            |                   |                   |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Belåningsbara statsskuldsförbindelser        | 13         | 165 427           | 180 520           |
| Utlåning till kreditinstitut                 | 14         | 241 762           | 253 663           |
| Utlåning till allmänheten                    | 15         | 2 971 486         | 3 004 519         |
| Immateriella anläggningstillgångar           | 16         | 55 825            | 61 332            |
| Materiella anläggningstillgångar             | 17         | 2 645             | 3 767             |
| Övriga tillgångar                            | 18         | 79 081            | 68 586            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19         | 15 166            | 15 397            |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |            | <b>3 531 392</b>  | <b>3 587 784</b>  |
| <b>Skulder</b>                               | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Inlåning från allmänheten                    | 20         | 3 023 849         | 3 064 663         |
| Aktuell skatteskuld                          |            | 4 401             | 37 139            |
| Övriga skulder                               | 21         | 23 142            | 14 509            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 22         | 10 259            | 7 453             |
| Efterställda skulder                         | 23         | -                 | 55 188            |
| <b>Summa skulder</b>                         |            | <b>3 061 651</b>  | <b>3 178 952</b>  |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Aktiekapital                                 |            | 11 250            | 10 000            |
| Fond för utvecklingsutgifter                 |            | 55 825            | 61 329            |
| Primärkapitalinstrument                      |            | 150 000           | 150 000           |
| Fri överkursfond                             |            | 48 750            | -                 |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 189 932           | 140 474           |
| Årets resultat                               |            | 13 983            | 47 029            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>469 740</b>    | <b>408 832</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>3 531 392</b>  | <b>3 587 784</b>  |

# Förändring av eget kapital

|                                                    | Aktie-<br>kapital | Fond för<br>utvecklings-<br>utgifter | Primär-<br>kapital | Fri<br>överkurs-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget<br>kapital |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Ingående balans 2024-01-01</b>                  | <b>10 000</b>     | <b>26 258</b>                        | -                  | -                        | <b>144 214</b>         | <b>48 018</b>     | <b>228 490</b>           |
| Omföring fg års resultat                           | -                 | -                                    | -                  | -                        | 48 018                 | -48 018           | -                        |
| Förändring upparbetade<br>utvecklingsutgifter      | -                 | 35 071                               | -                  | -                        | -35 071                | -                 | -                        |
| Årets resultat                                     | -                 | -                                    | -                  | -                        | -                      | 47 029            | <b>47 029</b>            |
| Primärkapitalinstrument                            | -                 | -                                    | 150 000            | -                        | -                      | -                 | <b>150 000</b>           |
| Ränta & rådgivningskost<br>primärkapitalinstrument | -                 | -                                    | -                  | -                        | -8 657                 | -                 | <b>-8 657</b>            |
| Erhållet aktieägartillskott                        | -                 | -                                    | -                  | -                        | -                      | -                 | -                        |
| Aktieutdelning                                     | -                 | -                                    | -                  | -                        | -8 000                 | -                 | <b>-8 000</b>            |
| Optionsprogram                                     | -                 | -                                    | -                  | -                        | -30                    | -                 | <b>-30</b>               |
| <b>Utgående balans 2024-12-31</b>                  | <b>10 000</b>     | <b>61 329</b>                        | <b>150 000</b>     | -                        | <b>140 474</b>         | <b>47 029</b>     | <b>408 832</b>           |
| <b>Ingående balans 2025-01-01</b>                  | <b>10 000</b>     | <b>61 329</b>                        | <b>150 000</b>     | -                        | <b>140 474</b>         | <b>47 029</b>     | <b>408 832</b>           |
| Omföring fg års resultat                           | -                 | -                                    | -                  | -                        | 47 029                 | -47 029           | -                        |
| Förändring upparbetade<br>utvecklingsutgifter      | -                 | -5 504                               | -                  | -                        | 5 504                  | -                 | -                        |
| Årets resultat                                     | -                 | -                                    | -                  | -                        | -                      | 13 983            | <b>13 983</b>            |
| Primärkapitalinstrument                            | -                 | -                                    | -                  | -                        | -                      | -                 | -                        |
| Ränta & rådgivningskost<br>primärkapitalinstrument | -                 | -                                    | -                  | -                        | -15 782                | -                 | <b>-15 782</b>           |
| Erhållet aktieägartillskott                        | -                 | -                                    | -                  | -                        | 15 000                 | -                 | <b>15 000</b>            |
| Nyemission                                         | 1 250             | -                                    | -                  | 48 750                   | -                      | -                 | <b>50 000</b>            |
| Aktieutdelning                                     | -                 | -                                    | -                  | -                        | -                      | -                 | -                        |
| Optionsprogram                                     | -                 | -                                    | -                  | -                        | -2 293                 | -                 | <b>-2 293</b>            |
| <b>Utgående balans 2025-12-31</b>                  | <b>11 250</b>     | <b>55 825</b>                        | <b>150 000</b>     | <b>48 750</b>            | <b>189 932</b>         | <b>13 983</b>     | <b>469 740</b>           |

Antal aktier uppgår till 9 000 000 st. med ett kvotvärde på 1,25.

I bokslutskommunikén presenteras 1 250 tsek avseende emission av nya aktier felaktigt som fritt eget kapital vilket nu omklassificerats till bundet eget kapital. Omklassificeringen har ingen påverkan på totalsumman av eget kapital och har inte inneburit några andra förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen.

# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 19 232                   | 61 013                   |
| Justeringar för ej likviditetspåverkande poster                                     | 34 821                   | 45 377                   |
| Betalda inkomstskatter                                                              | -27 616                  | -7 551                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>26 435</b>            | <b>98 839</b>            |
| <b>Förändring av rörelsekapital</b>                                                 |                          |                          |
| Ökning/minskning av belåningsbara statsskuldförbindelser                            | 14 254                   | 241 365                  |
| Ökning/minskning utlåning till allmänheten                                          | 24 847                   | -723 402                 |
| Ökning/minskning inlåning från allmänheten                                          | -59 266                  | 282 274                  |
| Ökning/minskning övriga tillgångar                                                  | -10 015                  | -17 507                  |
| Ökning/minskning övriga skulder                                                     | 1 069                    | 11 333                   |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>                                  | <b>-29 111</b>           | <b>-205 937</b>          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-2 676</b>            | <b>-107 098</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                          |                          |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       | -25                      | -40 360                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -444                     | -3 025                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-469</b>              | <b>-43 385</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                          |                          |
| Erhållet aktieägartillskott                                                         | 15 000                   | -                        |
| Nyemission                                                                          | 50 000                   | -                        |
| Emitterat primärkapitalinstrument                                                   | -                        | 150 000                  |
| Ränta & rådgivningskost primärkapitalinstrument                                     | -20 636                  | -3 803                   |
| Återbetalning av efterställda skulder                                               | -50 333                  | -                        |
| Återköp av teckningsoptioner                                                        | -2 293                   | -30                      |
| Utdelning till aktieägare                                                           | -                        | -8 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-8 263</b>            | <b>138 167</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-11 407</b>           | <b>-12 316</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>253 663</b>           | <b>265 934</b>           |
| Valutakurseffekt likvida medel                                                      | -494                     | 44                       |
| Årets kassaflöde                                                                    | -11 407                  | -12 316                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>241 762</b>           | <b>253 662</b>           |

# NOTER

## Innehållsförteckning Noter

|        |                                            |    |        |                                                |    |
|--------|--------------------------------------------|----|--------|------------------------------------------------|----|
| Not 1  | Redovisningsprinciper                      | 24 | Not 17 | Materiella tillgångar                          | 45 |
| Not 2  | Risker och riskhantering                   | 30 | Not 18 | Övriga tillgångar                              | 45 |
| Not 3  | Rörelsesegment                             | 37 | Not 19 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 46 |
| Not 4  | Räntenetto                                 | 38 | Not 20 | Inlåning från allmänheten                      | 46 |
| Not 5  | Nettoresultat av finansiella transaktioner | 38 | Not 21 | Övriga skulder                                 | 46 |
| Not 6  | Övriga rörelseintäkter                     | 38 | Not 22 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | 46 |
| Not 7  | Allmänna administrationskostnader          | 39 | Not 23 | Efterställda skulder                           | 46 |
| Not 8  | Arvoden och ersättningar till revisorer    | 40 | Not 24 | Teckningsoptioner                              | 47 |
| Not 9  | Leasingavtal                               | 40 | Not 25 | Finansiella Instrument                         | 48 |
| Not 10 | Avskrivningar                              | 41 | Not 26 | Transaktioner med närstående                   | 49 |
| Not 11 | Kreditförluster                            | 41 | Not 27 | Förslag till vinstdisposition                  | 49 |
| Not 12 | Skatt på årets resultat                    | 41 | Not 28 | Definitioner nyckeltal                         | 50 |
| Not 13 | Belåningsbara statsskuldssförbindelser     | 42 | Not 29 | Kapitaltäckning                                | 50 |
| Not 14 | Utlåning till kreditinstitut               | 42 | Not 30 | Eventualförpliktelser och åtaganden            | 56 |
| Not 15 | Utlåning till allmänheten                  | 43 | Not 31 | Väsentliga händelser efter balansdagens utgång | 56 |
| Not 16 | Immateriella tillgångar                    | 45 |        |                                                |    |

## Not 1 Redovisningsprinciper

### 1.1 Allmän information

Serafim Finans AB org nr 556654–9191 har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolagets adress är Kungsgatan 12–14, 111 35 Stockholm. Serafim Finans AB är sedan januari år 2020 ett kreditmarknadsbolag med tillstånd att bedriva finansiell verksamhet under Finansinspektionens tillsyn.

Serafim Finans erbjuder finansiella och administrativa lösningar för små och medelstora företag i alla branscher. Tjänsterna omfattar fakturaköp, fakturaservice, kravhantering, företagslån och fastighetsfinansiering. Serafim Finans erbjuder även konsumentkrediter, vars syfte är att möjliggöra för privatpersoner att finansiera privat vård och närliggande tjänster i privat sektor. Till privatpersoner tillhandahålls även sparkonton med statlig insättningsgaranti.

### 1.1.1 Ägarförhållande

Moderbolaget Serafim Capital AB (556951–8037) med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för denna koncern och Serafim Holding AB upprättar koncernredovisning i den största koncern som bolaget ingår i.

Vid utgången av år 2025 har Serafim Finans AB tre aktieägare. 92 % ägs av Serafim Capital AB, 6% ägs av Serafim Capital Invest AB och resterande 2% ägs av Serafim Intressenter AB.

Årsredovisningen godkändes för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 24 april och blir föremål för fastställelse på årsstämman den 28 maj 2026.

## 1.2 Grund för rapporternas upprättande

Alla belopp i noter är i tusen kronor (tkr) om inget annat anges. Belopp inom parentes avser samma period föregående år.

Denna Årsredovisning har upprättats i enlighet med lagen 1995:1559 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL) samt av Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd FFFS 2008:25 om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Bolaget tillämpar därigenom s.k. lagbegränsad IFRS och tolkningar av dessa standarder som antagits av Europeiska Unionen (EU) med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFFS.

## 1.3 Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av koncernen

Ändringar av IFRS med tillämpning från och med den 1 januari 2026, liksom nya eller ändrade standarder, tolkningar och förändringar i svenska regelverk som ännu inte har tillämpats, bedöms sammantaget inte ha någon väsentlig effekt på Serafims redovisning, finansiella ställning, resultat, kassaflöde eller upplysningar. Dessa förändringar förväntas inte heller påverka Serafims kapitaltäckning eller stora exponeringar i någon väsentlig utsträckning.

Bland kommande standarder kan särskilt nämnas IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements, som ersätter IAS 1 och inför nya krav på uppställning av resultaträkningen samt utökade upplysningar, samt ändringar i IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar avseende klassificering, värdering och upplysningskrav. Dessa förändringar har ännu inte trätt i kraft och Serafim utvärderar för närvarande deras effekter, vilka i nuläget bedöms vara begränsade och främst hänförliga till presentation och upplysningar.

## 1.4 Transaktioner i utländsk valuta

Serafim Finans redovisningsvaluta är svenska kronor (kr). Transaktioner i utländsk valuta omräknas till svenska kronor med de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till svenska kronor med de kurser som gäller på balansdagen. Icke-monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till transaktionsdagens kurs. Alla valutakursdifferenser redovisas via resultaträkningen.

## 1.5 Segmentsredovisning (IFRS 8)

Segmentinformationen presenteras utifrån bolagets interna rapportering och i enlighet med IFRS 8 Rörelsesegment. Verkställande direktören utgör

koncernens högsta verkställande beslutsfattare och ansvarar för att följa upp verksamheten samt fatta beslut om resursfördelning.

Bolaget har identifierat tre rapporterbara rörelsesegment, Real Estate, Corporate och Consumer & Online. Indelningen baseras på den interna rapporteringen till verkställande direktören. Samtliga segment är verksamma i Sverige. Verkställande direktören utvärderar segmentens resultat främst baserat på räntenetto, kreditförluster och portföljvolym.

## 1.6 Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas och redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla uppskattade framtida in- och utbetalningar under den förväntade räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter och räntekostnader inkluderar i förekommande fall periodiserade belopp av erhållna avgifter som medräknas i effektivräntan (främst uppläggningsavgifter vid utgivande av lån), transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran/skulden och det belopp som regleras vid förfall. Resolutionsavgifter och insättningsgarantiavgifter redovisas som räntekostnad.

## 1.7 Provisionsintäkter och provisionskostnader (IFRS 15)

IFRS 15 tillämpas på provisionsintäkter som intäktsredovisas när prestationsåtagandet är uppfyllt, vilket sker vid den tidpunkt tjänsten är utförd. Provisionsintäkter består främst av avgifter erhållna för förvaltning av kunders fordringar.

## 1.8 Nettoresultat av finansiella transaktioner

Nettoresultat av finansiella transaktioner består av realiserade och orealiserade värdeförändringar som uppstått genom finansiella transaktioner, såsom valutakursförändringar och realiserade och orealiserade värdeförändringar på stat- och kommunobligationer.

## 1.9 Ersättningssystem och rörliga ersättningar till anställda

Ersättningssystem ska vara förenligt med- och främja en sund och effektiv riskhantering samt motverka ett överdrivet risktagande. Ersättningssystemet är utformat med nästan uteslutande fasta ersättningar. Rörlig ersättning kan utgå endast till ett fåtal tjänstemän, majoriteten av dessa i form av säljprovisioner.

### 1.9.1 Pensionskostnader

Serafim Finans har endast avgiftsbestämda pensioner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken Serafim betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Serafim har inte några rättsliga- eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning samt under den period när de anställda utför de tjänster som avgiften avser. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma Serafim till godo.

### 1.9.2 Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår när en anställds anställning sagts upp av Serafim före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar. Serafim redovisar avgångsvederlag när den bevisligen är förpliktad endera att säga upp anställda enligt en detaljerad formell plan utan möjlighet till återkallande, eller att lämna ersättningar vid uppsägning som resultat av ett erbjudande som gjorts för att uppmuntra till frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än 12 månader efter balansdagen diskonteras till nuvärde.

### 1.10 Skatter (IAS 12)

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i det land där Serafim är verksam och genererar skattepliktiga intäkter, det vill säga Sverige. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning och gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dess redovisade värden i årsredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser som har beslutats eller aviserats

per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

### 1.11 Finansiella instrument (IFRS 9)

Finansiella tillgångar skall enligt IFRS 9 delas in i följande värderingskategorier; upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat och verkligt värde via resultaträkningen. Det som styr klassificeringen av finansiella tillgångar i respektive kategori är bolagets affärsmodell för hur de finansiella instrumenten förvaltas samt om instrumentens avtalsenliga kassaflöden endast utgörs av betalningar av kapitalbelopp och ränta på utestående kapitalbelopp. Serafim har finansiella tillgångar som värderade till upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultaträkningen.

### 1.12 Finansiella tillgångars värderingskategorier

Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas initialt i balansräkningen till verkligt värde, inklusive transaktionskostnader. Efter första redovisningstillfället värderas instrumentet i denna kategori till upplupet anskaffningsvärde med hjälp av effektivräntemetoden minus kreditförlustreserv för finansiella tillgångar.

Finansiella tillgångar som klassificeras till verkligt värde via övrigt totalresultat värderas till marknadsvärde vid varje balansdag. Förändringar i verkligt värde redovisas i övrigt totalresultat och förs till eget kapital. Vid försäljning eller nedskrivning omklassificeras ackumulerade värdeförändringar från övrigt totalresultat till resultaträkningen.

Finansiella tillgångar och skulder som klassificeras till verkligt värde via resultaträkningen värderas löpande till marknadsvärde vid varje balansdag. Förändringar i verkligt värde redovisas direkt i resultaträkningen under Nettoresultat av finansiella transaktioner. Se not 26 för översikt och kategorisering av Finansiella instrument.

### 1.13 Redovisning och värdering

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på likviddagen, det vill säga det datum då bolaget köper eller säljer tillgången. Finansiella

instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och Serafim har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

### 1.14 Nedskrivning av finansiella tillgångar

Förlustreserveringar görs för utlåning till allmänheten samt på övriga finansiella tillgångar i balansräkningen som redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivning sker när förlusten bedöms vara slutligen fastställd och reserveringarna redovisas som en minskning av tillgångens bruttovärde.

Reserveringar för kreditförluster avseende finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas som en minskning av tillgångens redovisade bruttovärde. I resultaträkningen ingår reserveringar och bortskrivningar i posten kreditförluster, netto. Bortskrivning sker när förlusten bedöms vara slutligen fastställd. Återbetalningar av tidigare bortskrivna fordringar samt återvinningar av reserveringar redovisas inom samma post.

### 1.15 Kreditförluster

Reserven för kreditförluster värderas enligt en modell för förväntade kreditförluster och speglar ett sannolikhetsvägt belopp som bestäms genom att utvärdera en rad möjliga utfall med hänsyn tagen till all rimlig och verifierbar information som är tillgänglig på rapporteringsdagen utan orimlig kostnad eller ansträngning. Kreditförlusterreserveringarna värderas utifrån om det har inträffat en betydande ökning av kreditrisken jämfört med första redovisningstillfället för ett instrument. Metoder och modeller för beräkning och redovisning av förväntade kreditförluster inkluderar antaganden, metoder och indata som innebär en hög grad av bedömning.

**Steg 1:** omfattar finansiella instrument där ingen betydande ökning av kreditrisken inträffat sedan första redovisningstillfället och de motparter som omfattas av Serafims policy för låg kreditrisk vid rapporteringstillfället.

**Steg 2:** omfattar finansiella instrument där en betydande ökning av kreditrisk inträffat sedan första redovisningstillfället men där det vid

rapporteringstillfället saknas objektiva belägg för att fordran är kreditförsämrad.

**Steg 3:** finansiella instrument för vilka objektiva belägg har identifierats för att fordran är kreditförsämrad.

För finansiella instrument som hänförs till steg 1 motsvarar reserveringen de kreditförluster som förväntas uppstå inom tolv månader. För finansiella instrument i steg 2, där en betydande ökning av kreditrisken har identifierats, samt för kreditförsämrade fordringar i steg 3 motsvarar reserveringen de förväntade kreditförlusterna över det finansiella instrumentets återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna för det finansiella instrumentets återstående löptid representerar förluster från alla fallissemangshändelser som är möjliga under det finansiella instrumentets återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna som förväntas inträffa inom tolv månader representerar den del av de förväntade kreditförlusterna för det finansiella instrumentets återstående löptid som beror av fallissemangshändelser inom tolv månader efter rapporteringsdagen.

Kreditförluster utgörs av förväntade kreditförluster, konstaterade kreditförluster samt återvinningar på kreditförluster som tidigare redovisats som konstaterade. Konstaterade kreditförluster kan avse hela eller delar av fordringar då det inte finns någon realistisk möjlighet till återvinning. En konstaterad kreditförlust redovisas som en bortskrivning av det bruttoredovisade värdet samt återläggning av den del av reserven för förväntade kreditförluster som avser bortskrivet lån eller del av lån. Återvinningar består av inbetalningar på lån som tidigare redovisats som konstaterade kreditförluster.

#### 1.15.1 Fastställande av en betydande ökning av kreditrisk

En exponering som varit föremål för en betydande ökning av kreditrisk ingår inte längre i steg 1 utan i steg 2 (förutsatt att den inte är kreditförsämrad och därmed ingår i steg 3). Serafim bedömer om det skett en betydande ökning av kreditrisk på varje individuell exponering för sig. Den kvantitativa metod som används för bedömning av ökad kreditrisk utgörs av en framåtriktad skattning av varje enskild exponerings risk för fallissemang. Fallissemang definieras som att exponeringen har obetalda belopp som är förfallna med 90 dagar eller mer. Serafim anser att det föreligger en betydande ökning av kreditrisk för en individuell exponering när den har obetalda belopp som är förfallna med 30 dagar.

### 1.15.2 Kreditförsämrade lån

För kreditförsämrade exponeringar redovisas en förlustreserv för den återstående löptiden när en eller flera händelser som har en negativ inverkan på de förväntade framtida kassaflödena för den finansiella tillgången har inträffat. En exponering anses vara kreditförsämrade när exponeringen har obetalda belopp som är förfallna med mer än 90 dagar. Om en exponering som ansetts vara kreditförsämrade inte längre är det, sker en återföring antingen till steg 2, om exponeringen fortsatt kan anses ha haft en betydande ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, eller till steg 1.

### 1.15.3 Värdering av förväntade kreditförluster

Förväntade kreditförluster estimeras löpande på kollektiv nivå. Estimat för förväntade kreditförluster bygger på intern historiska data, prognoser av makroparametrar i form av fastighetsprisutveckling, samt bedömningar av interna experter. Konstaterade förluster kan komma att avvika från ursprungliga förlustreserver. PD motsvarar sannolikheten för att en exponering kommer att falla under en tolv månaders horisont för exponeringar i steg 1 eller under finansiella tillgångens förväntade återstående löptid för exponeringar i steg 2 och steg 3. EAD motsvarar en förväntad kreditexponering vid fallissemangtidpunkten efter att hänsyn tagits till förväntan om återbetalningar samt pålagda räntor och avgifter. LGD motsvarar den förväntade förlusten på en fallerad kreditexponering med hänsyn tagen till förväntade betalningar efter datumet för fallissemang.

### 1.15.4 Modifieringar

När ett lån modifieras men inte tas bort från balansräkningen görs fortsättningsvis en bedömning av väsentliga ökning i kreditrisken jämfört med den ursprungliga kreditrisken i nedskrivningssyfte. Modifieringar resulterar inte automatiskt i en minskning av kreditrisken och alla indikatorer kommer att fortsätta bedömas. Vidare kommer en modifieringsvinst eller -förlust redovisas i resultaträkningen. När ett lån modifieras och tas bort från balansräkningen anses datumet då modifieringen gjordes vara det första redovisningstillfället för det nya lånet i syfte att bedöma nedskrivningsbehov, inklusive bedömningen av väsentliga ökning i kreditrisk.

### 1.15.5 Makroekonomiska effekter fastighetskrediter

Fastighetskrediter med säkerhet i fastighet genomgår stresstester där verksamheten simulerar en nedgång i marknadsvärdet på säkerheten, där extra reservering för kreditförluster beräknas på del av krediten som överstiger marknadsvärdet. I den löpande verksamheten stresstestas krediterna mot en marknadsnedgång på 20 % för att bedöma den framtida riskens påverkan på PD och LGD. Detta görs inom ramen för prognoser av den ekonomiska utvecklingen, med fokus på makroekonomiska scenarier kopplade till fastighetspriser. Per den 31 december 2025 hade verksamheten tre fastighetskrediter där extra reservering bokats till följd av stresstesterna.

#### Belopp i tkr

| Stresstest marknadsnedgång  | 2025-12-31 | 20% nedgång | 30% nedgång | 40% nedgång |
|-----------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Antal krediter LTV >100%    | 1          | 3           | 7           | 11          |
| Exponering LTV >100%        | 8 400      | 19 400      | 161 472     | 310 824     |
| Del av exponering LTV >100% | 1 200      | 4 231       | 9 203       | 39 862      |
| Extra reservering           | 110        | 276         | 1 091       | 13 294      |

### 1.16 Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde består primärt av Inlåning från allmänheten, samt Efterställda skulder. Dessa värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

#### 1.16.1 Finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras i följande kategorier: finansiella skulder värderade till verkligt

värde via resultatet samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Serafims finansiella skulder är uteslutande hänförliga till kategorin finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

### 1.17 Leasing

Serafim Finans leasingavtal utgörs av leasing av förmånsbilar. Bolaget tillämpar inte IFRS 16 Leasingavtal i juridisk person i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Samtliga

leasingavtal redovisas därför som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Kostnaderna redovisas i resultaträkningen och ingår i posten Allmänna administrationskostnader.

### 1.18 Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar består till största del av egenutvecklade immateriella tillgångar med betydande värde för verksamheten under kommande år. Tillgångarna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Serafim redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i IAS 38 är uppfyllda.

#### 1.18.1 Balanserade utgifter för utvecklingsarbete redovisas när följande kriterier är uppfyllda:

1. Det finns en identifierbar tillgång.
2. Bolaget har kontroll över tillgången och det är sannolikt att de förväntade framtida ekonomiska fördelar som kan hänföras till tillgången kommer att tillfalla företaget.
3. Tillgångens anskaffningsvärde kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, och det finns erforderliga och adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja den immateriella tillgången.
4. Anskaffningsvärdet av immateriella tillgångar består av direkt hänförbara utgifter såsom utgifter för anställda och material. Övriga utvecklingskostnader, som inte uppfyller dessa kriterier, kostnadsförs när de uppstår.
5. Utvecklingskostnader som tidigare kostnadsförts redovisas inte som tillgång i efterföljande period. Utvecklingskostnader som redovisas som immateriell tillgång skrivs av under sin bedömda nyttjandeperiod, när tillgången kan användas. Avskrivning sker linjärt över tillgångens uppskattade nyttjandeperiod som bedöms vara 5 år.

#### 1.18.2 Nedskrivningar icke finansiella tillgångar

Tillgångar prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov. Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess

återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar andra än finansiella tillgångar som tidigare har skrivits ner görs varje år en prövning av om återföring bör göras. Detta gäller även immateriella tillgångar, även om dessa skrivs av enligt fastställd plan.

### 1.19 Emitterade eget kapitalinstrument

Ett finansiellt instrument emitterat av Serafim Finans klassificeras antingen som en finansiell skuld eller som eget kapital. Emitterade finansiella instrument klassificeras som en finansiell skuld om avtalsförhållandena innebär att Serafim Finans har en förpliktelse att antingen erlagga kontanter eller annan finansiell tillgång. Om så inte är fallet är instrumentet vanligtvis ett eget kapitalinstrument och klassificeras som eget kapital, med avdrag för transaktionskostnader.

Det finansiella instrument som klassificerats som eget kapital är obligationer som löper med evig löptid med möjlig frivillig inlösen efter fem år från utgivningsdatum. Räntevillkoren är Stibor plus marginal och räntan betalas kvartalsvis. För mer detaljerade villkor, se prospekt på Serafim Finans hemsida <https://serafimfinans.se/>.

Räntor hänförliga till finansiella instrument som klassificeras som eget kapital redovisas över eget kapital.

### 1.20 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel hänför sig till posten Utlåning till kreditinstitut. Finansieringsverksamhet utgörs av den verksamhet som medför förändringar i eget kapital och efterställda skulder.

### 1.21 Eventualförpliktelser och åtaganden

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtaganden som härrör från inträffade händelser men som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet eller att

Åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig noggrannhet.

Åtaganden utgörs av beviljade men ej utnyttjade krediter, i detta sammanhang en ensidig utfästelse från företaget att ge ut ett lån på förutbestämda villkor där låntagaren kan välja att uppta lånet eller inte. Det normala förfarandet från bolagets sida är att framtida betalningar är villkorade av en utveckling som vid avtalets ingående förutsäger att låntagarens återbetalningsförmåga inte är väsentligt försämrade. Vid en sådan kraftig försämring kan lånelöftet dras in.

## 1.22 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Upprättande av redovisning kräver att ledningen gör uppskattningar, bedömningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av intäkter, kostnader, tillgångar och skulder som presenteras i redovisningen.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historisk erfarenhet och grundar sig på den bästa informationen som finns tillgänglig per balansdagen. Det verkliga utfallet kan avvika från uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och bedömningarna ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändring endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Kritiska bedömningar som ledningen gjort vid tillämpningen och valet av bolagets redovisningsprinciper är hänförliga till metod för beräkning av reserv för förväntade kreditförluster. Se not 11 Kreditförluster samt Not 15 för Utlåning till allmänheten. Vidare innehåller aktivering av immateriella anläggningstillgångar viss uppskattning då aktiverat värde utgörs av nedlagd tid i enlighet med IAS 38.

## Not 2 Risker och riskhantering

Serafim Finans hanterar de risker som verksamheten möter, eller kan komma att möta, utifrån ett ramverk för riskkaptit och riskbegränsningar som fastställts av styrelsen. Det fastställda riskramverket definierar den risknivå som styrelsen är villig att acceptera för att uppnå verksamhetens mål. Uppföljning och löpande utvärdering av risker är en integrerad del av det dagliga arbetet i bolagets och övervakas av bolagets oberoende riskkontrollfunktion. Detta skapar en balans i riskhanteringen och säkerställer att riskmedvetenhet genomsyrar alla affärsbeslut. De huvudsakliga risker som Serafim Finans verksamhet är eller kan bli exponerade mot kategoriseras i enlighet med Serafim Finans risktaxonomi och beskrivs nedan.

**Kreditrisk** avser risken för ekonomiska förluster som uppstår när en motpart, helt eller delvis, inte uppfyller sina betalningsåtaganden, och där eventuella säkerheter riskerar att inte vara tillräckliga för att täcka fordran. Den omfattar flera typer av risker, såsom kreditrisk i samband med utlåning, motpartsrisk, samt risken kopplad till motpartens kreditvärdighet.

**Marknadsrisk** avser risken för förluster som uppstår till följd av förändringar i marknadspriser

eller deras volatilitet, exempelvis för tillgångar, skulder och finansiella instrument. Den omfattar även förluster som kan uppstå vid bristande matchning mellan tillgångar och skulder. Marknadsrisk inkluderar bland annat ränterisk, valutarisk, kreditspreadrisk samt pensionsrisk.

**Likviditetsrisk** avser risken att bolaget inte kan uppfylla sina betalningsåtaganden i tid på grund av otillräckliga likvida medel, eller endast kan göra det till en väsentligt ökad kostnad. Den omfattar flera olika aspekter, såsom löpande likviditetsrisk, strukturell likviditetsrisk, finansieringsrisk samt marknadslikviditetsrisk.

**Operativ risk** avser risken för förluster som uppstår på grund av brister eller fel i interna processer, mänskliga misstag, systemfel eller externa händelser. I denna riskkategori ingår bland annat legala risker, modellrisker och IKT-risker.

**Affärsrisk** avser risken för vikande intjäning, ökade kostnader eller förlorat förtroende från kunder och andra intressenter, inklusive risker som uppstår till följd av politiska förändringar, nya regelverk, förändringar inom branschen eller hållbarhetsrelaterade faktorer. Den inkluderar både strategisk risk, ryktesrisk och hållbarhetsrisk.

## 2.1 System för riskhantering

Riskhanteringssystemet består av de strategier, processer, rutiner, interna regler, limiter, kontroller och rapporteringsstrukturer som krävs för att löpande kunna identifiera, mäta, styra, rapportera och kontrollera risker. Genom ett effektivt riskhanteringssystem, som är integrerat i beslutsfattandet, säkerställs en kontinuerlig utvärdering och bedömning av de risker som är kopplade till verksamheten.

Styrelsen i Serafim Finans ansvarar för att det finns ett ändamålsenligt riskramverk som är utformat för att stödja och möjliggöra Bolagets affärsidé, vision, strategier och ekonomiska målsättningar. I detta ramverk definieras även den risknivå som styrelsen är beredd att acceptera. Dessa riskapititbeslut ligger till grund för de limiter som fastställs av ledningen för att säkerställa att alla risker hålls inom de riskramar som styrelsen satt upp.

Riskmätningen inom Serafim Finans ska ge en korrekt och heltäckande bild av bolagets riskexponering, både för enskilda riskslag och ur ett aggregerat perspektiv. Den ska spegla verksamhetens omfattning och komplexitet samt uppfylla höga krav på transparens, vilket innebär att mätning och rapportering ska utformas så att mottagaren tydligt förstår innebörden och utfallet.

Riskerna bevakas och kontrolleras löpande så inga limiter överskrids. Riskkontrollen leds av en extern samarbetspartner ("Riskfunktionen") som rapporterar direkt till styrelsen.

## 2.2 Riskhantering bygger på tre försvarslinjer

Serafim Finans arbetar enligt principen om tre försvarslinjer för att säkerställa en effektiv och tydlig ansvarsfördelning vid riskhantering och kontroll. Dessa försvarslinjer säkerställer att riskhantering sker i kontrollerade former och att ansvarsfördelningen är tydlig och genomförbar.

**Den första försvarslinjen** består av affärsdrivande verksamheten, det vill säga de funktioner som är direkt ansvariga för att hantera risker inom sina respektive områden. Det kan vara alla funktioner inom Bolaget som inte är en del av kontrollfunktionerna. Denna linje ansvarar för att bedriva affärsverksamheten inom de tilldelade riskmandaten och att följa fastställda rutiner och processer. Samtliga anställda inom denna linje har ett eget ansvar för att bidra till en god riskkultur genom att förstå verksamheten och de instruktioner eller riktlinjer som gäller för deras arbetsuppgifter.

**Den andra försvarslinjen** utgörs av funktionerna för Riskfunktionen och funktionen för

Regelefterlevnad ("Compliancefunktionen"), som stödjer affärsverksamheten genom att identifiera potentiella risker och säkerställa att all verksamhet bedrivs i enlighet med interna och externa regler. Dessa funktioner arbetar också proaktivt med att förutse nya risker som kan uppstå och säkerställer att Bolagets riskhanteringssystem anpassas för att hantera dessa. Funktionerna ansvarar också för att granska och övervaka den första försvarslinjen för att se till att rutiner följs korrekt. Andra försvarslinjen har en kontinuerlig dialog med både styrelsen och VD för att säkerställa att riskhanteringen är väl genomförd och i linje med styrelsens mål.

**Den tredje försvarslinjen** utgörs av internrevision och är helt oberoende från den andra försvarslinjen. Internrevisionens uppdrag är att oberoende granska de processer som genomförs av både den första och andra försvarslinjen. Detta säkerställer att riskhanteringssystemet är effektivt, korrekt och följer alla gällande regler och riktlinjer. Internrevisionen rapporterar direkt till styrelsen, vilket ger ett extra lager av säkerhet och kontroll över verksamheten.

Det löpande arbetet inom ramen för riskhanteringen ska bestå av att (i) identifiera-, (ii) kvantifiera och analysera-, (iii) löpande hantera och åtgärda-, samt (iv) kontrollera och följa upp risker inom Serafim Finans. Centrala och årligt återkommande aktiviteter inom riskramverket utgörs av (i) upprättande av affärsplaner och tillhörande riskanalyser, (ii) upprättande och fastställande av IKLU samt (iii) genomgång och uppdateringar av styrande dokument inom riskramverket.

## 2.3 Hantering av identifierade risker

I Bolagets verksamhet uppstår i huvudsak kreditrisk, marknadsrisk, operativ risk, likviditetsrisk och affärsrisk. Strategier för att hantera de identifierade riskerna ska utformas i enlighet med styrelsens övergripande riskstrategi.

## 2.4 Kreditrisk

Kreditrisk avser risken för ekonomiska förluster som uppstår när en motpart inte uppfyller sina betalningsåtaganden, och där ställda säkerheter inte räcker för att täcka fordran.

### Riskhantering för kreditrisk

Serafim Finans kreditverksamhet ska kännetecknas av god kvalitet, en sund riskkultur för kreditrisker och att kreditgivningen sker på ett etiskt ansvarsfullt sätt och i enlighet med externa regelverk. All kreditgivning ska grunda sig i en dokumenterad återbetalningsförmåga. Varje person som deltar i ett kreditbeslut ska

förstå affären, inbegripet kreditupplägg och kredittagarens verksamhet och kunna redogöra för syfte, mål och riskbild. Varje kreditbeslut ska bidra till Serafim Finans långsiktiga lönsamhet.

Kreditbeslut fattas av styrelse, kreditkommitté, VD, Chief Credit Officer (CCO), Senior Credit Risk Manager och Credit Risk Analyst. Undantag finns för konsumentkrediter och slutkundslimiten där vissa beslut är automatiska och där externa kreditmallar och interna riskklassberäkningar används. Varje beslut skall tillstyrkas av Kreditavdelningen samt Affärsområdeschef. CCO har vetorätt när det gäller kreditavslag.

### Säkerheter

Som skydd för bolagets lånefordringar används olika typer av säkerheter beroende på kreditens art. Fastighetslån säkerställs främst genom pant i flerbostadshus eller kommersiella fastigheter. För företagskrediter utgör säkerheterna i huvudsak av fastighetspant, aktiepant, företagsinteckningar, moderbolagsgarantier. Vissa kunder och kredittyper kräver även borgen.

Säkerheterna värderas vid kreditgivningstillfället och uppdateras kontinuerligt under kreditens löptid. Metod och frekvens för värdering varierar beroende på säkerhetens typ.

Som komplement till de säkerheter som tas i samband med kreditgivning, köper bolaget även kreditförsäkring för att minska risken för förluster. Kreditförsäkringen fungerar som ett skydd mot uteblivna betalningar från kunder och bidrar till att sprida och begränsa kreditrisken i portföljen. På så sätt förstärks bolagets riskhantering och möjliggör en säkrare utlåning. Se tabell Kreditexponering, säkerheter och garantier för kreditexponering samt uppgifter om erhållna säkerheter och garantier.

### Riskkategorier

För varje kredit beräknas en intern riskklass och ett PD. Konsumentkrediter har en skala på 1-10 och övriga 1-6. Där 1 står för lägst risk och PD. Konsumentkrediter i riskklass 8-10 och övriga i riskklass 5-6 bedöms som förhöjd risk. Inga krediter får beviljas som bedöms som förhöjd risk. Se tabell 2.4.1 Känslighetsanalys Kredit- och ränterisk för in- och utlåning samt Not 16 Utlåning till allmänheten, för beloppsmässiga upplysningar.

För utlåning till kreditinstitut samt belåningsbara statsskuld förbindelser bedöms tillgångarna ha mycket låg kreditrisk och anses inte ha varit utsatta för väsentlig ökad kreditrisk därav sker ingen nedskrivning inom utlåning till kreditinstitut samt belåningsbara statsskuld förbindelser.

#### Kreditexponering, säkerheter och garantier

##### Utlåning till allmänheten, brutto 2025

| Riskenivå*   | Utlåning         | Fastighets-inteckningar | Kreditförsäkring | Statlig garanti*** | Övriga säkerheter** | Summa säkerheter |
|--------------|------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| Låg risk     | 2 195 690        | 1 187 243               | 198 448          | 110 992            | 8 380               | 1 505 064        |
| Normal risk  | 473 670          | 119 400                 | 37 659           | 194 023            | 4 619               | 355 701          |
| Hög risk     | 151 564          | 123 616                 | -                | -                  | 35                  | 123 650          |
| Fallissemang | 186 813          | 97 633                  | 99               | 50 000             | 191                 | 147 923          |
| <b>Summa</b> | <b>3 007 737</b> | <b>1 527 892</b>        | <b>236 206</b>   | <b>355 015</b>     | <b>13 225</b>       | <b>2 132 338</b> |

##### Utlåning till allmänheten, brutto 2024

| Riskenivå*   | Utlåning         | Fastighets-inteckningar | Kreditförsäkring | Statlig garanti*** | Övriga säkerheter** | Summa säkerheter |
|--------------|------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| Låg risk     | 2 375 583        | 703 945                 | 120 588          | 846 516            | 1 654               | 1 672 703        |
| Normal risk  | 409 755          | 155 862                 | 44               | 120 000            | 2 243               | 278 148          |
| Hög risk     | 182 895          | 16 000                  | -                | 126 289            | 92                  | 142 380          |
| Fallissemang | 58 659           | 25 839                  | 76               | -                  | 157                 | 26 072           |
| <b>Summa</b> | <b>3 026 892</b> | <b>901 646</b>          | <b>120 708</b>   | <b>1 092 805</b>   | <b>4 146</b>        | <b>2 119 304</b> |

\* Låg, normal och hög risk klassificerat enligt Serafim Finans interna modeller för bedömning av sannolikhet för fallissemang.

\*\*Avser övervägande säkerheter i form av depositioner. Vidare innehar Bolaget säkerheter i form av företagshypotek och pant i aktier vilka inte presenteras i denna tabell.

\*\*\* För utlåning som är garanterad med statlig garanti samt är säkerställd med pant i fastigheter exkluderas fastighetsinteckningar i denna sammanställning då det säkerställda beloppet annars kan överstiga utlånad volym. För utlåning som är garanterad med statlig garanti samt kreditförsäkring exkluderas kreditförsäkrat belopp i denna sammanställning då det i säkerställda beloppet annars kan överstiga utlånad volym.

| Belåningsbara statsskuldförbindelser | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| AAA                                  | 94 466         | 17 396         |
| AA+                                  | 70 962         | 163 124        |
| <b>Summa</b>                         | <b>165 427</b> | <b>180 520</b> |

| Utlåning till kreditinstitut | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| A-1+                         | 77 833         | 53 654         |
| A-1                          | 163 928        | 200 008        |
| <b>Summa</b>                 | <b>241 762</b> | <b>253 663</b> |

## 2.5 Marknadsrisk

Marknadsrisk innebär risk kopplat till ränterisk, valutakursrisk, kreditspreadrisk och pensionsrisk.

### 2.5.1 Ränterisk

Ränterisk kan delas upp i två typer, värdeförändringsrisk och räntenettorisk. Värdeförändringsrisk uppstår genom att räntebindningen skiljer mellan tillgångar och skulder med följd att förändringar i ränteläget påverkar värdet olika mycket. Räntenettorisk är risken för försämrade ränteintäkter och/eller ökade räntekostnader som beror på förändrade marknadsräntor.

### Riskhantering

Bolaget minimerar ränterisken genom att matcha räntehorisonten på tillgångar och skulder. Risken monitoreras, kontrolleras och rapporteras regelbundet till VD och styrelse. Serafim strävar efter att ha en god matchning i sin balansräkning avseende fast respektive rörlig ränta och kan relativt snabbt möta räntehöjningar genom ändring av villkoren för ny utlåning och stora delar av den befintliga utlåningen. Ränterisken bedöms sammantaget vara begränsad. Detta med hänsyn till att kreditomsättningshastigheten är relativt hög. Huvuddelen av utlåningen respektive inlåningen har rörlig ränta. Se tabell Känslighetsanalys – Kredit och ränterisk för in- och utlåning.

#### Känslighetsanalys – kredit och ränterisk för in- och utlåning

| Belopp i tkr                                   |                      |                    |        |        |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------|--------|
| Inlåningsrisk                                  | Finansiellt mått     | Förändring         | 2025   | 2024   |
| Inlåningsräntan förändras                      | Resultat före skatt  | +/- 1 procentenhet | 30 238 | 30 647 |
|                                                | Resultat efter skatt | +/- 1 procentenhet | 24 009 | 24 333 |
| <b>Risker i utlåningen till allmänheten</b>    |                      |                    |        |        |
| Utlåningsräntan förändras                      | Resultat före skatt  | +/- 1 procentenhet | 29 715 | 30 045 |
|                                                | Resultat efter skatt | +/- 1 procentenhet | 23 594 | 23 856 |
| <b>Risker i utlåningen till kreditinstitut</b> |                      |                    |        |        |
| Utlåningsräntan förändras                      | Resultat före skatt  | +/- 1 procentenhet | 2 418  | 2 537  |
|                                                | Resultat efter skatt | +/- 1 procentenhet | 1 920  | 2 014  |
| <b>Kreditrisk</b>                              |                      |                    |        |        |
| Förändring av LGD                              | Resultat före skatt  | +/- 5 procentenhet | 1 503  | 1 119  |
|                                                | Resultat efter skatt | +/- 5 procentenhet | 1 193  | 888    |

### 2.5.2 Valutarisk

Serafim Finans redovisningsvaluta är svenska kronor (kr). Eftersom en liten del av bolagets omsättning finns i andra valutor än SEK löper bolaget valutarisker vid transaktioner i olika valutor (transaktionsexponering). De viktigaste valutorna som Serafim är exponerat mot är euro.

En liten del av omsättningen utgörs av utländsk valuta där den sammanlagda bruttopositionen i utlandsvaluta uppgår till 0,16% av total utlåning

per balansdagen, jämfört med 0,62% föregående år (2024). Primärt är exponeringen i euro.

### Riskhantering

Bolaget exponerar sig inte materiellt för valutarisk och ska ha begränsad exponering mot valutafluktuationer. Alla transaktioner i utländsk valuta hanteras med syfte att helt eliminera valutakursrisk, vilket säkerställer att bolagets finansiella ställning och resultat inte påverkas av förändringar i valutakurser under året.

Riskhanteringen kring valuta följer bolagets strikta limiter och interna rutiner för att upprätthålla låg risknivå.

### 2.5.3 Kreditriskspread

Kreditspreadrisk är den risk som uppstår när kreditspreadarna för räntebärande instrument, såsom obligationer, förändras negativt.

#### Riskhantering

Bolaget hanterar kreditspreadrisk genom en systematisk bedömning av kapitalbehovet för denna risk. Detta görs genom att simulera effekten av en förutbestämd ökning av kreditspreaden och beräkna hur det påverkar värdet på portföljen. På så sätt kan bolaget identifiera och kvantifiera potentiella förluster och säkerställa att tillräckligt kapital finns avsatt för att täcka riskexponeringen.

### 2.5.4 Pensionsrisk

Pensionsrisk inom bolaget definieras som risken att förutsättningarna för att uppfylla åtaganden i förmånsbestämda pensionsplaner förändras på ett oväntat sätt, vilket kan leda till negativa konsekvenser för bolagets finansiella ställning.

#### Riskhantering

Serafim Finans har en premiebestämd pensionsplan, vilket innebär att bolagets åtaganden begränsas till de årliga pensionspremier eller avsättningar som görs för de anställda. I en sådan plan ansvarar bolaget endast för att betala den fastställda premien, utan något krav på att tillhandahålla ett specifikt belopp vid pensionering. Detta innebär att Serafim Finans inte bär någon framtida risk kopplad till förändringar i pensionsutbetalningar eller värdet på pensionskapitalet.

#### Riskmätning marknadsrisk

För att mäta marknadsexponering för de positioner som ger upphov till marknadsrisk genomförs stresstester, och där graden av stress samt stresstestmetod ska vara avhängigt det scenarionarrativ som ligger till grund för stresstesterna och de specifika positioner och dess karaktär för att hur stor risk dessa positioner bär med sig.

### 2.6 Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risken att bolaget inte kan fullgöra sina betalningsåtaganden i tid på grund av brist på likvida medel, att kostnaden för att tillhandahålla dessa medel blir betydligt högre än förväntat, att tillgångar endast kan avyttras till reducerat pris, eller att bolaget riskerar att bryta mot regelverkskrav kopplade till likviditet.

Bolaget har en låg riskaptit när det gäller likviditetsrisk. Styrelsen fastställer riskaptit, limiter för likviditetsrisk samt övergripande riktlinjer för hur likviditetsrisken ska hanteras.

Per den 31 december 2025 uppgick bolagets likviditetstäckningskvot (LCR), som visar relationen mellan likviditetsbufferten och nettokassautflöden i ett stressat scenario under 30 dagar, till 271,7 procent (372,2). Den stabila nettofinansieringskvoten (NSFR), som mäter relationen mellan tillgänglig stabil finansiering och behovet av sådan finansiering, uppgick samma datum till 160,0 procent (162,9). Både LCR och NSFR ligger därmed väl över de legala minimikraven på 100 procent vardera.

#### Riskhantering likviditetsrisk

Serafim Finans hanterar likviditetsrisken genom löpande kontroll, analys och uppföljning av såväl aktuell som prognostiserad likviditet.

Målet för likviditetshanteringen är att bolaget alltid ska ha tillräckliga likvida medel för att uppfylla sina åtaganden, både under normala och stressade marknadsförhållanden. Likviditetsrisken hanteras av ekonomifunktionen och kvantifieras genom dagliga prognoser baserade på kontrakterade kassaflöden och förväntade affärsvolym. Ekonomifunktionen ansvarar även för att följa de limiter som styrelsen fastställt och följer löpande upp finansieringsgapet för att säkerställa korrekt likviditetshantering.

Ett centralt begrepp är bolagets "överlevnadsperiod", det vill säga hur lång tid bolaget kan klara sina åtaganden utan ny finansiering. Strukturell likviditetsrisk begränsas genom att hantera skillnader i löptidsstruktur mellan tillgångar och skulder, vilket mäts som finansieringsgapet – skillnaden mellan förfallande tillgångar och skulder under en viss period, med hänsyn till både kontraktuella och beteendemässiga löptider.

Metoden syftar till att minska refinansieringsrisken och säkerställa att bolaget har tillräckliga medel utan att förlita sig på osäkra marknadsförhållanden. Per den 31 december 2025 var det ackumulerade 1-åriga finansieringsgapet positivt, vilket visar att bolaget har tillräckliga tillgångar för att klara sina åtaganden på kort sikt utan extern finansiering.

#### Likviditetsreserv

Bolagets likviditetsreserv består av värdepapper med mycket hög likviditet och kreditvärdighet samt kassa och tillgodohavanden i bank.

Värdepappersinnehaven kan snabbt omvandlas till likvida medel för att säkerställa att tillräcklig likviditet alltid finns tillgänglig. Per den 31 december 2025 uppgick likviditetsreserven till 407,2 (434,2) MSEK, varav 40,6 (41,6) procent utgjordes av svenska stats- och kommunobligationer.

## 2.7 Finansiering

Tillgångarna finansieras med inlåning från allmänheten samt upplåning i form av primärkapitalinstrument. Inlåningen utgörs primärt av insättningar från privatkunder, vilken är mer stabil än företagsinlåning då den är väl diversifierad med relativt låga belopp per kund. Privatkundsinlåningen täcks i sin helhet av den statliga insättningsgarantin, vilket ytterligare bidrar till stabilitet i inlåningsbasen.

Bolagets verksamhet och tillväxt är beroende av tillgång till ändamålsenlig finansiering. Det finns en risk att bolaget inte lyckas attrahera kapital från kapitalmarknaden, exempelvis till följd av försämrat marknadssentiment, ökad osäkerhet, svag finansiell utveckling eller förändrade kreditvillkor. Om bolaget inte kan säkerställa finansiering på konkurrenskraftiga villkor kan detta leda till ökade finansieringskostnader eller begränsad tillgång till kapital. En sådan utveckling kan försvåra finansieringen av den löpande verksamheten samt begränsa tillväxtpöjligheter, vilket i sin tur kan påverka bolagets resultat, finansiella ställning och långsiktiga utveckling negativt.

Nedan visas tabell över bolagets likviditetsexponering, odiskonterade kassaflöden.

*Likviditetsexponering, odiskonterade kassaflöden*

### 2025-12-31

| Tillgångar                           | Betalbara på anfordran | upp till 3 mån | 3-12 månader     | mellan 1-5 år    | Mer än 5 år    |
|--------------------------------------|------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| Belåningsbara Statsskuldförbindelser | -                      | -              | -                | 165 427          | -              |
| Utlåning till kreditinstitut         | 241 762                | -              | -                | -                | -              |
| Utlåning till allmänheten            | 102 909                | 557 387        | 1 049 060        | 1 514 212        | 112 870        |
| Övriga tillgångar                    | 73 748                 | -              | 10 981           | 67 988           | -              |
| <b>Summa tillgångar</b>              | <b>418 418</b>         | <b>557 387</b> | <b>1 060 041</b> | <b>1 747 627</b> | <b>112 870</b> |

| Skulder                   | Betalbara på anfordran | upp till 3 mån   | 3-12 månader   | mellan 1-5 år  | Mer än 5 år |
|---------------------------|------------------------|------------------|----------------|----------------|-------------|
| Inlåning från allmänheten | 21 536                 | 2 527 163        | 388 454        | 102 376        | -           |
| Övriga skulder            | 37 802                 | -                | -              | -              | -           |
| Efterställda skulder      | -                      | -                | -              | -              | -           |
| <b>Summa Skulder</b>      | <b>59 338</b>          | <b>2 527 163</b> | <b>388 454</b> | <b>102 376</b> | <b>-</b>    |

### 2024-12-31

| Tillgångar                           | Betalbara på anfordran | upp till 3 mån | 3-12 månader   | mellan 1-5 år    | Mer än 5 år    |
|--------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| Belåningsbara Statsskuldförbindelser | -                      | -              | 17 396         | 163 124          | -              |
| Utlåning till kreditinstitut         | 253 663                | -              | -              | -                | -              |
| Utlåning till allmänheten            | 90 597                 | 805 357        | 947 021        | 1 355 199        | 123 216        |
| Övriga tillgångar                    | 81 094                 | -              | -              | 67 988           | -              |
| <b>Summa tillgångar</b>              | <b>425 354</b>         | <b>805 357</b> | <b>964 417</b> | <b>1 586 311</b> | <b>123 216</b> |

| Skulder                   | Betalbara på anfordran | upp till 3 mån   | 3-12 månader   | mellan 1-5 år  | Mer än 5 år   |
|---------------------------|------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| Inlåning från allmänheten | 110 631                | 2 238 786        | 563 600        | 181 260        | -             |
| Övriga skulder            | 53 174                 | -                | -              | -              | -             |
| Efterställda skulder      | -                      | -                | -              | -              | 70 844        |
| <b>Summa Skulder</b>      | <b>163 805</b>         | <b>2 238 786</b> | <b>563 600</b> | <b>181 260</b> | <b>70 844</b> |

## 2.8 Operativ risk

Serafim Finans definierar operativa risker som risker som uppstår till följd av otillräckliga eller bristfälliga interna processer, mänskliga fel, systemfel eller externa händelser, inklusive legala

risker. Dessa risker kan uppkomma i en rad olika situationer och är inte begränsade till någon enskild risktyp. De kan exempelvis materialiseras genom affärsförhållanden och anställningsförhållanden, avbrott och störningar i verksamhet och system,

extern brottslighet och interna oegentligheter, samt brister i transaktionshantering och processtyrning. Vidare kan operativa risker uppstå i samband med informationssäkerhet eller genom felaktigheter i avtal eller bristande efterlevnad av avtal, lagar, förordningar och föreskrifter.

#### Riskhantering operativ risk

För att säkerställa en ändamålsenlig hantering av verksamhetens operativa risker har Serafim upprättat ett internt regelverk, samt processer och en kontrollmiljö för att minimera dessa risker baserat på etablerade standarder. Som ett led i detta dokumenterar Serafim verksamhetens väsentliga processer och analyserar dess risker och kontrollstruktur. För att minimera effekterna av störningar och avbrott i dessa processer arbetar Serafim med en strukturerad process för kontinuitetshantering. Serafim genomför kontinuerligt självutvärderingar i syfte att identifiera, mäta samt hantera de operativa risker som förekommer i verksamheten. Serafim arbetar även kontinuerligt med att informera och utbilda sin personal i frågor som rör hantering av operativa risker och bolagets målsättning är att sprida och vidmakthålla en sund riskkultur. Risker monitoreras, kontrolleras och rapporteras regelbundet till VD och styrelse.

#### Godkännandeprocess

Bolaget har en gemensam process för godkännande av nya eller väsentligt förändrade produkter, tjänster, marknader, processer, IKT-stöd, förändringar i verksamhet och organisation samt exceptionella transaktioner. Processen omfattar även utlagd verksamhet och IKT-tjänster från leverantörer.

Syftet med godkännandeprocessen är att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig hantering av de risker som kan uppstå i samband med förändringar, att säkerställa att kapitalpåverkan beaktas, att produkter och förändringar överensstämmer med bolagets riskstrategi och riskapitet, samt att kundnytta uppnås.

#### Incidentrapportering och uppföljning

Bolaget har system för rapportering av incidenter, där upptäckta händelser registreras. Incidentrapportering är en central del av arbetet med operativa risker. Statistik över incidenter används både för att bedöma och prognostisera operativa risker, samt för att snabbt identifiera kritiska problem och vidta åtgärder. Ansvar för analys av incidenter och implementering av åtgärder ligger hos respektive process- eller verksamhetschef.

Inträffade incidenter genomgås regelbundet, med särskild fokus på de av allvarigare karaktär, för att säkerställa lärande och förebyggande åtgärder.

## 2.9 Affärsrisk

Affärsrisk avser risken för minskad intjäning, ökade kostnader eller förlorat förtroende från kunder och andra intressenter. Detta inkluderar även risker som kan uppstå till följd av politiska förändringar, nya regelverk, branschförändringar eller hållbarhetsrelaterade faktorer. Affärsrisk omfattar både strategisk risk, ryktesrisk och hållbarhetsrisk.

Den största delen av affärsrisken består av intjäningsrisker, vilket definieras som volatilitet i intäkterna som kan leda till minskade inkomster, exempelvis på grund av ökad konkurrens eller volymminskningar. Intjäningsrisker förekommer i alla produkter och portföljer inom bolaget.

Affärsrisk hanteras genom diversifiering av produkter och kundsegment, noggrann prissättning som täcker kostnader och förväntade kreditförluster, samt kontinuerlig övervakning av marknad, konkurrens och regelverk. Intäkt- och kostnadsflöden analyseras med scenario- och stresstester, medan kostnadskontroll och effektivisering bidrar till stabil lönsamhet. Affärsrisken beaktas även i den interna kapital- och likviditetsutvärderingen för att säkerställa bolagets finansiella styrka.

Bolagets möjligheter att uppnå framtida tillväxt är i stor utsträckning beroende av tillgång till externt kapital. Om bolaget inte lyckas attrahera finansiering från kapitalmarknaden, kan detta begränsa bolagets tillväxtpotentialer.

Vidare föreligger en risk att bolaget inte förmår omsätta erhållet kapital i nya affärsmöjligheter i önskad takt och att tillväxt utvecklas svagare än planerat, vilket kan påverka resultat och långsiktigt värdeskapande negativt.

Hållbarhetsaspekter är en central del av bolagets riskarbete och omfattar även god affärsetik och regelefterlevnad, med särskilt fokus på att förebygga penningtvätt, korruption och annan finansiell brottslighet. Bolaget hanterar dessa risker genom noggrann kundkännedom, löpande transaktionsövervakning, tydliga interna rutiner, regelbunden utbildning av medarbetare, snabb rapportering av misstänkta ärenden samt kontinuerlig uppföljning och kontroll för att säkerställa efterlevnad av regelverk.

## Not 3 Rörelsesegment

Rörelsesegmenten redovisas i enlighet med IFRS 8. Serafim Finans verksamhet utgörs av tre huvudsakliga rörelsesegment, Real Estate, Corporate och Consumer & Online. Samtliga rörelsesegment är verksamma i Sverige. Företagsledningen utvärderar rörelsesegmentens utveckling baserat på utlånad volym, räntenettet samt kreditförluster.

|                              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Real Estate</b>           |                          |                          |
| Ränteintäkter                | 170 603                  | 203 537                  |
| Räntekostnader               | -65 775                  | -93 609                  |
| <b>Räntenetto</b>            | <b>104 828</b>           | <b>109 928</b>           |
| Kreditförluster              | -2 119                   | -1 436                   |
| Utlåning till allmänheten    | 2 024 180                | 2 195 617                |
| Räntenettomarginal (NIM)     | 5,4%                     | 5,6%                     |
| Kreditförlustnivå            | 0,1%                     | 0,1%                     |
| <b>Corporate</b>             |                          |                          |
| Ränteintäkter                | 74 267                   | 66 030                   |
| Räntekostnader               | -24 492                  | -27 645                  |
| <b>Räntenetto</b>            | <b>49 776</b>            | <b>38 385</b>            |
| Kreditförluster              | -217                     | -1 276                   |
| Utlåning till allmänheten    | 754 187                  | 647 895                  |
| Räntenettomarginal           | 7,0%                     | 6,7%                     |
| Kreditförlustnivå            | 0,0%                     | 0,2%                     |
| <b>Consumer &amp; Online</b> |                          |                          |
| Ränteintäkter                | 21 247                   | 20 374                   |
| Räntekostnader               | -6 256                   | -6 842                   |
| <b>Räntenetto</b>            | <b>14 990</b>            | <b>13 533</b>            |
| Kreditförluster              | -5 368                   | -4 488                   |
| Utlåning till allmänheten    | 193 119                  | 161 007                  |
| Räntenettomarginal           | 8,2%                     | 9,0%                     |
| Kreditförlustnivå            | 3,0%                     | 3,0%                     |
| <b>Summa</b>                 |                          |                          |
| Ränteintäkter                | 266 117                  | 289 941                  |
| Räntekostnader               | -96 523                  | -128 096                 |
| <b>Räntenetto</b>            | <b>169 594</b>           | <b>161 846</b>           |
| Kreditförluster              | -7 704                   | -7 200                   |
| Utlåning till allmänheten    | 2 971 486                | 3 004 519                |
| Räntenettomarginal           | 6,0%                     | 6,0%                     |
| Kreditförlustnivå            | 0,3%                     | 0,3%                     |

## Not 4 Räntenetto

| <b>Ränteintäkter</b>           | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Utlåning till allmänheten      | 251 436           | 278 318           |
| Utlåning till kreditinstitut   | 9 949             | 7 557             |
| Ränteintäkt från koncernbolag  | 4 732             | 4 066             |
| <b>Summa</b>                   | <b>266 117</b>    | <b>289 941</b>    |
| <b>Räntekostnader</b>          |                   |                   |
|                                | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|                                | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Inlåning från allmänheten      | -87 776           | -119 026          |
| Kostnad för insättningsgaranti | -5 181            | -5 069            |
| Räntekostnad till koncernbolag | -3 567            | -4 000            |
| <b>Summa</b>                   | <b>-96 523</b>    | <b>-128 096</b>   |
| <b>Summa räntenetto</b>        | <b>169 594</b>    | <b>161 846</b>    |

Samtliga kunder befinner sig på den svenska marknaden.

## Not 5 Nettoresultat av finansiella transaktioner

| <b>Nettoresultat av finansiella transaktioner</b>  | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                    | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Valutakursresultat, netto                          | -831              | 167               |
| Realiserade och orealiserade vinster och förluster | -683              | -547              |
| <b>Summa</b>                                       | <b>-1 514</b>     | <b>-380</b>       |

## Not 6 Övriga rörelseintäkter

| <b>Övriga rörelseintäkter</b> | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Övriga intäkter               | 887               | 89                |
| <b>Summa</b>                  | <b>887</b>        | <b>89</b>         |

## Not 7 Allmänna administrationskostnader

| Allmänna administrationskostnader                     | 2025-01-01        | 2024-01-01        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
| <b>Personalkostnader</b>                              |                   |                   |
| <b>Personalkostnader styrelse och VD</b>              |                   |                   |
| Löner och andra ersättningar                          | -5 873            | -6 320            |
| Pensionskostnader                                     | -571              | -540              |
| Sociala kostnader                                     | -2 016            | -2 155            |
| Övriga personalkostnader                              | -305              | -326              |
| <b>Summa personalkostnader styrelse och VD</b>        | <b>-8 765</b>     | <b>-9 341</b>     |
| <b>Personalkostnader anställda</b>                    |                   |                   |
| Löner och andra ersättningar                          | -45 791           | -32 142           |
| Pensionskostnader                                     | -5 780            | -4 540            |
| Sociala kostnader                                     | -15 537           | -12 967           |
| Övriga personalkostnader                              | -3 922            | -3 853            |
| Aktivering av personalkostnader                       | 2 172             | 21 006            |
| <b>Summa personalkostnader anställda</b>              | <b>-68 859</b>    | <b>-32 495</b>    |
| <b>Övriga allmänna administrationskostnader</b>       |                   |                   |
| Lokalkostnader                                        | -10 571           | -8 205            |
| IT-kostnader                                          | -11 289           | -12 249           |
| Marknadsföring                                        | -8 260            | -6 651            |
| Övriga kostnader                                      | -27 414           | -18 557           |
| <b>Summa övriga allmänna administrationskostnader</b> | <b>-57 534</b>    | <b>-45 663</b>    |
| <b>Summa Allmänna administrationskostnader</b>        | <b>-135 158</b>   | <b>-87 499</b>    |
| <b>Antalet anställda</b>                              |                   |                   |
| <b>Medelantalet anställda</b>                         | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|                                                       | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Kvinnor                                               | 25                | 19                |
| Män                                                   | 23                | 22                |
| <b>Summa</b>                                          | <b>48</b>         | <b>41</b>         |
| <b>Könsfördelning styrelsen</b>                       | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|                                                       | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Kvinnor                                               | 1                 | 1                 |
| Män                                                   | 4                 | 5                 |
| <b>Summa</b>                                          | <b>5</b>          | <b>6</b>          |

Den verkställande direktören är anställd i Serafim Finans AB. Enligt avtal mellan Serafim Finans och verkställande direktören uppgår uppsägningstiden till 6 månader. Inget avtal om avgångsvederlag finns. VD har rätt till rörlig ersättning enligt gällande ersättningspolicy. Avtal om tjänstepension följer bolagets pensionspolicy för anställda. Övriga förmåner avser lunchförmån, friskvårdsbidrag, sjukvårdsförsäkring och förmånsbil.

| Ersättningar till ledande befattningshavare<br>2025 | Grundlön/<br>arvode | Varav                |                    | Pensions-<br>kostnader | Summa          |
|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------------------|----------------|
|                                                     |                     | rörlig<br>ersättning | Övriga<br>förmåner |                        |                |
| Joakim Wiksten (verkställande direktör)             | -4 973              | -1 897               | -305               | -571                   | -5 849         |
| Andra ledande befattningshavare (10st)              | -13 141             | -2 084               | -749               | -2 113                 | -16 004        |
| Björn Österlund (styrelseledamot)                   | -300                | -                    | -                  | -                      | -300           |
| Lars-Ola Persson (styrelseledamot)                  | -300                | -                    | -                  | -                      | -300           |
| Pär Ekstedt (styrelseledamot)                       | -300                | -                    | -                  | -                      | -300           |
| Jenny Åkesson (styrelseordförande)                  | -                   | -                    | -                  | -                      | -              |
| Johan Tillander (styrelseledamot)                   | -                   | -                    | -                  | -                      | -              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>-19 015</b>      | <b>-3 981</b>        | <b>-1 054</b>      | <b>-2 685</b>          | <b>-22 753</b> |

| Ersättningar till ledande befattningshavare<br>2024 | Grundlön/<br>arvode | Varav                |                    | Pensions-<br>kostnader | Summa          |
|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------------------|----------------|
|                                                     |                     | rörlig<br>ersättning | Övriga<br>förmåner |                        |                |
| Joakim Wiksten (verkställande direktör)             | -5 170              | -1 813               | -326               | -540                   | -6 036         |
| Andra ledande befattningshavare (7 st)              | -10 191             | -1 708               | -864               | -1 618                 | -12 673        |
| Björn Österlund (styrelseledamot)                   | -300                | -                    | -                  | -                      | -300           |
| Lars-Ola Persson (styrelseledamot)                  | -300                | -                    | -                  | -                      | -300           |
| Pär Ekstedt (styrelseledamot)                       | -300                | -                    | -                  | -                      | -300           |
| Stefan Alexandersson (fd styrelseordförande)        | -250                | -                    | -                  | -                      | -250           |
| Jenny Åkesson (styrelseordförande)                  | -                   | -                    | -                  | -                      | -              |
| Johan Tillander (styrelseledamot)                   | -                   | -                    | -                  | -                      | -              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>-16 511</b>      | <b>-3 521</b>        | <b>-1 190</b>      | <b>-2 158</b>          | <b>-19 859</b> |

## Not 8 Arvoden och ersättningar till revisorer

| Arvoden och ersättningar till revisorer                                 | 2025-01-01    | 2024-01-01    |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                         | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
| <i>Arvoden och ersättningar till Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i> |               |               |
| Revisionsuppdraget                                                      | -1 531        | -834          |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget                           | -239          | -452          |
| Övriga tjänster                                                         | -136          | -             |
| <b>Summa</b>                                                            | <b>-1 906</b> | <b>-1 286</b> |

## Not 9 Leasingavtal

| Leasingavtal                                              | 2025-01-01    | 2024-01-01    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                           | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
| Årets kostnadsförda leasingavgifter uppgår till           | -2 482        | -2 395        |
| <b>Framtida leasingavgifter förfaller enligt följande</b> |               |               |
| Mindre än 1 år                                            | -1 265        | -1 960        |
| Mer än 1 år men högst 5 år                                | -835          | -1 192        |
| Mer än 5 år                                               | -             | -             |
| <b>Summa</b>                                              | <b>-2 100</b> | <b>-3 152</b> |

Leasingavtal avser förmånsbilar med tre års löptid. Bolaget tillämpar enligt RFR 2 IFRS 16 undantag för korttids- och lågvärdesavtal, vilka kostnadsförs direkt under Allmänna administrationskostnader.

## Not 10 Avskrivningar

| Av- och nedskrivningar              | 2025-01-01    | 2024-01-01    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
|                                     | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
| Avskrivning immateriella tillgångar | -5 532        | -5 455        |
| Avskrivning materiella tillgångar   | -1 566        | -664          |
| <b>Summa</b>                        | <b>-7 098</b> | <b>-6 118</b> |

## Not 11 Kreditförluster

### 2025-12-31

| Låneåtaganden samt finansiella garantier                  | Real Estate   | Corporate   | Consumer      | Summa         |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|
| Förändring kreditförlustreserv steg 1                     | -249          | -121        | -275          | -646          |
| Förändring kreditförlustreserv steg 2                     | -395          | 24          | -697          | -1 068        |
| <b>Kreditförluster netto ej kreditförsämrade utlåning</b> | <b>-644</b>   | <b>-97</b>  | <b>-972</b>   | <b>-1 714</b> |
| Förändring kreditförlustreserv steg 3                     | -1 475        | -308        | -4 183        | -5 966        |
| Periodens bortskrivning konstaterade förluster            | -             | -192        | -314          | -507          |
| Periodens återvunna kundförluster                         | -             | 380         | 102           | 482           |
| <b>Kreditförluster netto, kreditförsämrade utlåning</b>   | <b>-1 475</b> | <b>-120</b> | <b>-4 396</b> | <b>-5 990</b> |
| <b>Summa kreditförluster netto</b>                        | <b>-2 119</b> | <b>-217</b> | <b>-5 368</b> | <b>-7 704</b> |

### 2024-12-31

| Låneåtaganden samt finansiella garantier                  | Real Estate   | Corporate     | Consumer      | Summa         |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Förändring kreditförlustreserv steg 1                     | 190           | 171           | -118          | 243           |
| Förändring kreditförlustreserv steg 2                     | -             | -14           | 6             | -8            |
| <b>Kreditförluster netto ej kreditförsämrade utlåning</b> | <b>190</b>    | <b>157</b>    | <b>-112</b>   | <b>235</b>    |
| Förändring kreditförlustreserv steg 3                     | -1 626        | -1 003        | -2 470        | -5 099        |
| Periodens bortskrivning konstaterade förluster            | -             | -431          | -2 004        | -2 435        |
| Periodens återvunna kundförluster                         | -             | -             | 99            | 99            |
| <b>Kreditförluster netto, kreditförsämrade utlåning</b>   | <b>-1 626</b> | <b>-1 435</b> | <b>-4 375</b> | <b>-7 435</b> |
| <b>Summa kreditförluster netto</b>                        | <b>-1 436</b> | <b>-1 277</b> | <b>-4 487</b> | <b>-7 200</b> |

## Not 12 Skatt på årets resultat

| Skatt årets resultat                              | 2025-01-01    | 2024-01-01     |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|
|                                                   | 2025-12-31    | 2024-12-31     |
| <b>Aktuell skattekostnad</b>                      |               |                |
| Aktuell skatt på årets resultat                   | -5 248        | -13 984        |
| <b>Summa aktuell skatt</b>                        | <b>-5 248</b> | <b>-13 984</b> |
| <b>Avstämning av redovisad skatt</b>              |               |                |
| Redovisat resultat före skatt                     | 19 232        | 61 013         |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %           | -3 962        | -12 569        |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader         | -1 287        | -1 415         |
| <b>Årets skattekostnad enligt resultaträkning</b> | <b>-5 248</b> | <b>-13 984</b> |

## Not 13 Belåningsbara statsskuldförbindelser

Bolagets belåningsbara statsskuldförbindelser värderas till verkligt värde.

| Belåningsbara statsskuldförbindelser | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Statsskuldförbindelser               | 165 427        | 180 520        |
| <b>Summa</b>                         | <b>165 427</b> | <b>180 520</b> |

| Specifikation över statsskuldväxlar och kommuncertifikat<br>2025-12-31 | Förfallodag | Nominellt värde | Marknadsvärde  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| Region Stockholm                                                       | 2027-01-20  | 20 000          | 20 314         |
| Örebro kommun                                                          | 2027-02-25  | 50 000          | 50 682         |
| Sundsvalls kommun                                                      | 2027-04-20  | 20 000          | 20 280         |
| Swedish State                                                          | 2028-05-12  | 35 000          | 34 097         |
| Kommuninvest                                                           | 2029-06-27  | 40 000          | 40 054         |
| <b>Summa</b>                                                           |             | <b>165 000</b>  | <b>165 427</b> |

| Specifikation över statsskuldväxlar och kommuncertifikat<br>2024-12-31 | Förfallodag | Nominellt värde | Marknadsvärde  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| Europaan invt bk                                                       | 2025-06-10  | 15 000          | 15 375         |
| Stockholm (city)                                                       | 2025-12-01  | 2 000           | 2 021          |
| Region Stockholm                                                       | 2027-01-20  | 20 000          | 20 502         |
| Sundsvalls kommun                                                      | 2027-02-22  | 70 000          | 71 137         |
| Örebro kommun                                                          | 2027-02-25  | 50 000          | 51 073         |
| Sundsvalls kommun                                                      | 2027-04-20  | 20 000          | 20 413         |
| <b>Summa</b>                                                           |             | <b>177 000</b>  | <b>180 520</b> |

## Not 14 Utlåning till kreditinstitut

| Utlåning till kreditinstitut | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| SEK                          | 240 284        | 250 006        |
| EUR                          | 189            | 2 266          |
| NOK                          | 1 033          | 1 106          |
| USD                          | 151            | 176            |
| DKK                          | 104            | 110            |
| <b>Summa</b>                 | <b>241 762</b> | <b>253 663</b> |

## Not 15 Utlåning till allmänheten

| Utlåning till allmänheten             | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Utlåning till allmänheten             | 3 001 538        | 3 026 892        |
| Reserv för förväntade kreditförluster | -30 052          | -22 373          |
| <b>Summa</b>                          | <b>2 971 486</b> | <b>3 004 519</b> |

| Utlåning till allmänheten               | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Utlåning allmänheten, brutto</b>     |                  |                  |
| Varav steg 1                            | 2 729 363        | 2 950 922        |
| Varav steg 2                            | 85 362           | 17 312           |
| Varav steg 3                            | 186 813          | 58 659           |
| <b>Summa Utlåning brutto</b>            | <b>3 001 538</b> | <b>3 026 892</b> |
| Varav steg 1                            | -5 142           | -4 504           |
| Varav steg 2                            | -2 334           | -1 258           |
| Varav steg 3                            | -22 577          | -16 611          |
| <b>Summa Reserveringar</b>              | <b>-30 052</b>   | <b>-22 373</b>   |
| <b>Utlåning till allmänheten, netto</b> | <b>2 971 486</b> | <b>3 004 519</b> |

|                                                    | Steg 1           | Steg 2        | Steg 3         | Summa            |
|----------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|
| <b>Utlåning till allmänheten brutto 2025-01-01</b> | 2 950 922        | 17 312        | 58 659         | 3 026 892        |
| Nya och förvärvade finansiella tillgångar          | 3 697 196        | 269           | 305            | 3 697 771        |
| Borttagna finansiella tillgångar                   | -3 691 262       | -13 151       | -22 724        | -3 727 137       |
| Förflyttning till steg 1                           | 80 383           | -71 958       | -8 425         | 0                |
| Förflyttning till steg 2                           | -225 530         | 228 059       | -2 529         | 0                |
| Förflyttning till steg 3                           | -85 843          | -75 432       | 161 275        | 0                |
| Omvärdering till följd av förändring kreditrisk    | 0                | 0             | 0              | 0                |
| Bortskrivningar                                    | 0                | 0             | -507           | -507             |
| Återvinningar                                      | 0                | 0             | 0              | 0                |
| Valutajustering                                    | 0                | 0             | 0              | 0                |
| Övrigt                                             | 3 496            | 263           | 760            | 4 519            |
| <b>Utlåning till allmänheten brutto 2025-12-31</b> | <b>2 729 363</b> | <b>85 362</b> | <b>186 813</b> | <b>3 001 538</b> |

|                                                 | Steg 1        | Steg 2        | Steg 3         | Summa          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Reserveringar 2025-01-01</b>                 | <b>-4 504</b> | <b>-1 258</b> | <b>-16 611</b> | <b>-22 373</b> |
| Nya och förvärvade finansiella tillgångar       | -6 099        | -33           | -79            | -6 211         |
| Borttagna finansiella tillgångar                | 3 741         | 474           | 1 915          | 6 130          |
| Förflyttning till steg 1                        | -476          | 975           | 1 018          | 1 518          |
| Förflyttning till steg 2                        | 1 623         | -3 304        | 1 452          | -229           |
| Förflyttning till steg 3                        | 189           | 1 344         | -6 381         | -4 848         |
| Omvärdering till följd av förändring kreditrisk | 450           | -344          | -3 796         | -3 691         |
| Bortskrivningar                                 | 0             | 0             | 308            | 308            |
| Återvinningar                                   | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Valutajustering                                 | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Övrigt                                          | -66           | -188          | -402           | -656           |
| <b>Reserveringar 2025-12-31</b>                 | <b>-5 142</b> | <b>-2 334</b> | <b>-22 577</b> | <b>-30 052</b> |

|                                                    | <b>Steg 1</b>    | <b>Steg 2</b> | <b>Steg 3</b> | <b>Summa</b>     |
|----------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| <b>Utlåning till allmänheten brutto 2024-01-01</b> | <b>2 225 662</b> | <b>10 668</b> | <b>69 595</b> | <b>2 305 925</b> |
| Nya och förvärvade finansiella tillgångar          | 3 831 623        | 479           | 8 514         | 3 840 616        |
| Borttagna finansiella tillgångar                   | -3 035 419       | -21 469       | -70 505       | -3 127 393       |
| Förflyttning till steg 1                           | 119 626          | -119 622      | -4            | 0                |
| Förflyttning till steg 2                           | -194 545         | 198 269       | -3 723        | 0                |
| Förflyttning till steg 3                           | -6 199           | -51 013       | 57 212        | 0                |
| Omvärdering till följd av förändring kreditrisk    | 0                | 0             | 0             | 0                |
| Bortskrivningar                                    | 0                | 0             | -2 435        | -2 435           |
| Återvinningar                                      | 0                | 0             | 0             | 0                |
| Valutajustering                                    | 0                | 0             | 0             | 0                |
| Övrigt                                             | 10 174           | 1             | 5             | 10 179           |
| <b>Utlåning till allmänheten brutto 2024-12-31</b> | <b>2 950 922</b> | <b>17 312</b> | <b>58 659</b> | <b>3 026 892</b> |

|                                                 | <b>Steg 1</b> | <b>Steg 2</b> | <b>Steg 3</b>  | <b>Summa</b>   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Reserveringar 2024-01-01</b>                 | <b>-4 747</b> | <b>-1 250</b> | <b>-11 512</b> | <b>-17 509</b> |
| Nya och förvärvade finansiella tillgångar       | -4 922        | -14           | -427           | -5 362         |
| Borttagna finansiella tillgångar                | 4 431         | 684           | 1 656          | 6 771          |
| Förflyttning till steg 1                        | -581          | 1 077         | 1              | 497            |
| Förflyttning till steg 2                        | 1 356         | -3 087        | 2 100          | 370            |
| Förflyttning till steg 3                        | 278           | 1 637         | -8 106         | -6 192         |
| Omvärdering till följd av förändring kreditrisk | -308          | -306          | -1 513         | -2 127         |
| Bortskrivningar                                 | 0             | 0             | 1 192          | 1 192          |
| Återvinningar                                   | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Valutajustering                                 | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Övrigt                                          | -11           | 1             | -2             | -12            |
| <b>Reserveringar 2024-12-31</b>                 | <b>-4 504</b> | <b>-1 258</b> | <b>-16 611</b> | <b>-22 373</b> |

Säkerheterna för kreditgivningen består i huvudsak av pant i fastighet, pant i det kredittagande bolagets aktier, moderbolags borgen alternativt personlig borgen.

Vid fakturabelåning består säkerheterna av de aktuella fakturafordringarna samt eventuell kompletterande säkerhet genom personlig borgen från ägare, pant i fast egendom eller pant i aktier. För majoriteten av fakturabelåningen använder Bolaget sig även av kreditförsäkring, där Bolaget har rätt till ersättning från försäkringsbolaget i de fall en kund inte kan betala fakturan vilket reducerar Bolagets förlustrisk avsevärt.

Utav exponering i steg 3 för år 2025 om 186 813 tkr är 147 633 tkr säkerställt med pant i fastighet, varav 50 000 tkr även är säkerställd med statlig garanti. Utav exponering i steg 3 för år 2024 om 58 659 tkr är 25 839 tkr säkerställt med pant i fastighet.

## Not 16 Immateriella tillgångar

| Immateriella tillgångar                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten</b>                          |                |                |
| <b>Anskaffningsvärde vid årets början</b>                                   | <b>77 316</b>  | <b>36 956</b>  |
| Inköp                                                                       | 25             | 40 360         |
| <b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>                                     | <b>77 341</b>  | <b>77 316</b>  |
| <b>Ack. avskrivningar årets början</b>                                      | <b>-15 987</b> | <b>-10 698</b> |
| Avskrivningar under året                                                    | -5 529         | -5 289         |
| <b>Ack. avskrivningar vid årets slut</b>                                    | <b>-21 516</b> | <b>-15 987</b> |
| <b>Utgående redovisat värde Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten</b> | <b>55 825</b>  | <b>61 329</b>  |
| <b>Goodwill</b>                                                             |                |                |
| <b>Anskaffningsvärde vid årets början</b>                                   | <b>798</b>     | <b>798</b>     |
| Förvärvad goodwill                                                          | -              | -              |
| <b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>                                     | <b>798</b>     | <b>798</b>     |
| <b>Ack. avskrivningar årets början</b>                                      | <b>-794</b>    | <b>-628</b>    |
| Avskrivningar under året                                                    | -4             | -166           |
| <b>Ack. avskrivningar vid årets slut</b>                                    | <b>-798</b>    | <b>-794</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde Goodwill</b>                                    | <b>-</b>       | <b>4</b>       |
| <b>Summa immateriella tillgångar</b>                                        | <b>55 825</b>  | <b>61 332</b>  |

## Not 17 Materiella tillgångar

| Materiella tillgångar                     | 2025-12-31    | 2024-12-31   |
|-------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Anskaffningsvärde vid årets början</b> | <b>4 758</b>  | <b>1 733</b> |
| Inköp                                     | 444           | 3 025        |
| <b>Anskaffningsvärde vid årets slut</b>   | <b>5 202</b>  | <b>4 758</b> |
| <b>Ack. avskrivningar årets början</b>    | <b>-992</b>   | <b>-328</b>  |
| Avskrivningar under året                  | -1 566        | -664         |
| <b>Ack. avskrivningar vid årets slut</b>  | <b>-2 557</b> | <b>-992</b>  |
| <b>Summa materiella tillgångar</b>        | <b>2 645</b>  | <b>3 767</b> |

## Not 18 Övriga tillgångar

| Övriga tillgångar                  | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Koncerninterna fordringar          | 67 988        | 67 988        |
| Spärrade bankmedel hos Riksbanken* | 10 981        | -             |
| Övriga tillgångar                  | 112           | 598           |
| <b>Summa</b>                       | <b>79 081</b> | <b>68 586</b> |

\* Från 31 oktober 2025 har Riksbanken infört ett krav för banker att hålla räntefri inlåning i Riksbanken. Kravet har införts för att stärka Riksbankens egna kapital. Inlåningens storlek omvärderas årligen efter att Riksbankens årsbokslut fastställts.

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Koncerninterna upplupna intäkter             | 1 501         | 1 253         |
| Förutbetalda kostnader                       | 13 665        | 14 144        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>15 166</b> | <b>15 397</b> |

## Not 20 Inlåning från allmänheten

| Inlåning från allmänheten                             | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Inlåning per valuta</i>                            |                   |                   |
| - SEK                                                 | 3 023 849         | 3 064 663         |
| <b>Summa</b>                                          | <b>3 023 849</b>  | <b>3 064 663</b>  |
| <b>Inlåning från allmänheten</b>                      | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
| Återstående löptid om högst 3 månader                 | 2 545 579         | 2 343 599         |
| Återstående löptid längre än 3 månader men högst 1 år | 380 532           | 553 902           |
| Återstående löptid längre än 1 år men högst 5 år      | 97 738            | 167 162           |
| <b>Summa</b>                                          | <b>3 023 849</b>  | <b>3 064 663</b>  |

## Not 21 Övriga skulder

| Övriga skulder                          | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder                      | 2 850         | 3 467         |
| Personalrelaterade skatter och avgifter | 5 161         | 4 624         |
| Deposition fakturaköp                   | 12 814        | 3 819         |
| Övriga skulder                          | 2 317         | 2 599         |
| <b>Summa</b>                            | <b>23 142</b> | <b>14 509</b> |

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2025-12-31    | 2024-12-31   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Upplupna personalkostnader                   | 5 483         | 4 841        |
| Övriga upplupna kostnader                    | 4 776         | 2 612        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>10 259</b> | <b>7 453</b> |

## Not 23 Efterställda skulder

| Efterställda skulder | Räntesats % | Utgivningsdag | Förfallodag | 2025-12-31 | 2024-12-31    |
|----------------------|-------------|---------------|-------------|------------|---------------|
| Förlagslån           |             |               |             |            |               |
| Serafimgruppen AB    | Stibor + 8  | 2020-02-19    | 2030-02-19  | -          | 50 333        |
| 556586-6075          |             |               |             |            |               |
| Övriga skulder       |             |               |             | -          | 4 854         |
| <b>Summa</b>         |             |               |             | <b>-</b>   | <b>55 188</b> |

## Not 24 Teckningsoptioner

Vid bolagsstämman den 13 maj 2022 beslutades att införa två teckningsoptionsprogram riktade till anställda och styrelseledamöter i Serafim Finans AB. Totalt emitterades 260 000 teckningsoptioner, varav 242 100 tecknades av 23 medarbetare samt 5 styrelseledamöter. Varje teckningsoption berättigar innehavaren att teckna en ny aktie i Serafim Finans AB.

### Villkor i programmen

Teckningsoptionerna kan utnyttjas för teckning av aktier under två möjliga perioder, antingen under 2025 eller 2026 beroende på serie. Om den anställde avslutar sin anställning före optionsrätternas förfallodag har bolaget rätt att återköpa teckningsoptionerna. Återköpspriset ska motsvara det lägre av erlagd premie och optionernas marknadsvärde. Under den sista månaden av optionsrätternas löptid ska dock återköpspriset motsvara optionernas marknadsvärde. Teckningskursen uppgår till 55,34 SEK per aktie.

Optionspremien fastställdes baserat på ett beräknat marknadsvärde enligt Black-Scholes-modellen och uppgick till 3,49 SEK för Serie TO 2022/2025 respektive 4,82 SEK för Serie TO 2022/2026.

Bolaget har per balansdag 2025-12-31 utestående teckningsoptioner enligt följande:

| Serafim Finans AB  | Antal utgivna optioner | Antal tecknade optioner | Utestående tecknade optioner 2025-12-31 | Teckningskurs | Optionspremie | Aktie / option | Löptid | Möjlig utspädningsseffekt % |
|--------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------|-----------------------------|
| Serie TO 2022/2025 | 150 000                | 140 050                 | -                                       | 55,34         | 3,49          | 1              | 3 år   |                             |
| Serie TO 2022/2026 | 110 000                | 102 050                 | 82 250                                  | 55,34         | 4,82          | 1              | 4 år   | 0,9%                        |

### Förändringar under året

Under 2025 beslutade styrelsen att återköpa samtliga utestående teckningsoptioner i Serie TO 2022/2025, motsvarande 112 800 teckningsoptioner. Återköpet genomfördes till ett pris motsvarande aktiens marknadsvärde med avdrag för teckningsoptionernas lösenpris. Vidare återköptes 12 700 teckningsoptioner hänförliga till Serie TO 2022/2026. Efter genomförda återköp uppgår den potentiella utspädningen till 0,9 procent.

| Förändring av antal teckningsoptioner under året | Serie TO 2022/2025 | Serie TO 2022/2026 |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående balans 2025-01-01</b>                | <b>130 350</b>     | <b>94 950</b>      |
| Återköp                                          | -130 350           | -12 700            |
| <b>Utgående balans 2025-12-31</b>                | <b>-</b>           | <b>82 250</b>      |

# Not 25 Finansiella Instrument

## Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

Följande tabell visar bolagets tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde per 31 december 2025. På skuldsidan värderas samtliga poster till upplupet anskaffningsvärde.

### 2025-12-31

| Tillgångar                            | Upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde via resultaträkningen | Summa redovisat värde | Verkligt värde   |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Belåningsbara statsskuldsförbindelser | -                          | 165 427                              | 165 427               | 165 427          |
| Utlåning till kreditinstitut          | 241 762                    | -                                    | 241 762               | 241 762          |
| Utlåning till allmänheten             | 2 971 486                  | -                                    | 2 971 486             | 2 971 486        |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>3 213 247</b>           | <b>165 427</b>                       | <b>3 378 675</b>      | <b>3 378 675</b> |
| Skulder                               | Upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde via resultaträkning   | Summa redovisat värde | Verkligt värde   |
| Inlåning från allmänheten             | 3 023 849                  | -                                    | 3 023 849             | 3 023 849        |
| Efterställda skulder                  | -                          | -                                    | -                     | -                |
| <b>Summa Skulder</b>                  | <b>3 023 849</b>           | <b>-</b>                             | <b>3 023 849</b>      | <b>3 023 849</b> |

### 2024-12-31

| Tillgångar                            | Upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde via resultaträkningen | Summa redovisat värde | Verkligt värde   |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Belåningsbara statsskuldsförbindelser | -                          | 180 520                              | 180 520               | 180 520          |
| Utlåning till kreditinstitut          | 253 663                    | -                                    | 253 663               | 253 663          |
| Utlåning till allmänheten             | 3 004 519                  | -                                    | 3 004 519             | 3 004 519        |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>3 258 182</b>           | <b>180 520</b>                       | <b>3 438 702</b>      | <b>3 438 702</b> |
| Skulder                               | Upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde via resultaträkning   | Summa redovisat värde | Verkligt värde   |
| Inlåning från allmänheten             | 3 064 663                  | -                                    | 3 064 663             | 3 064 663        |
| Efterställda skulder                  | 55 188                     | -                                    | 55 188                | 55 188           |
| <b>Summa Skulder</b>                  | <b>3 119 851</b>           | <b>-</b>                             | <b>3 119 851</b>      | <b>3 119 851</b> |

## Finansiella tillgångar och skulders verkliga värde

För finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen krävs upplysningar om värdering till verkligt värde per nivå i nedan verkligt värde-hierarki:

- Nivå 1. Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2. Andra indata än de noterade priser som ingår i Nivå 1, vilka är direkt eller indirekt observerbara för tillgången eller skulden, antingen direkt (d.v.s. som prisnoteringar) eller indirekt (d.v.s. härledda från prisnoteringar).
- Nivå 3. Indata på Nivå 3 är icke observerbara indata för tillgången eller skulden (d.v.s. ej observerbara data).

### 2025-12-31

| Tillgångar                            | Nivå 1         | Nivå 2   | Nivå 3   | Summa          |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Belåningsbara statsskuldsförbindelser | 165 427        | -        | -        | 165 427        |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>165 427</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>165 427</b> |

### 2024-12-31

| Tillgångar                            | Nivå 1         | Nivå 2   | Nivå 3   | Summa          |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Belåningsbara statsskuldsförbindelser | 180 520        | -        | -        | 180 520        |
| <b>Summa tillgångar</b>               | <b>180 520</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>180 520</b> |

## Not 26 Transaktioner med närstående

Serafim Finans har närstående transaktioner med gruppens koncernbolag och nyckelpersoner i ledande ställning vilket innefattar styrelse och verkställande ledning. Transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor. Transaktioner med nyckelpersoner i ledande ställning innefattar lön och ingår i posten Allmänna administrationskostnader. Utöver detta har ledande befattningshavare placerat medel enligt gällande marknadsränta på bolagets inlåningskonton.

| <b>Fordringar på och skulder till närstående</b>                 | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utlåning till allmänheten                                        | 24 721            | 44 343            |
| varav reservering för förväntade ej konstaterade kreditförluster | -138              | -17               |
| Koncerninterna fordringar                                        | 69 489            | 69 240            |
| <b>Summa fordringar</b>                                          | <b>94 072</b>     | <b>113 567</b>    |
| Inlåning från allmänheten                                        | 2 197             | 903               |
| Koncerninterna lån                                               | -                 | 50 333            |
| Övriga skulder                                                   | 277               | 1 023             |
| <b>Summa skulder</b>                                             | <b>2 474</b>      | <b>52 259</b>     |

| <b>Transaktioner med närstående</b> | <b>2025-12-31</b> |                  | <b>2024-12-31</b> |                  |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                     | <b>Intäkter</b>   | <b>Kostnader</b> | <b>Intäkter</b>   | <b>Kostnader</b> |
| <b>Motpart</b>                      |                   |                  |                   |                  |
| Serafimgruppen AB                   | -                 | -3 567           | -                 | -4 000           |
| Redandium Holding AB                | -                 | -9 874           | -                 | -8 735           |
| Medlink Nordic AB                   | 1 822             | -                | 512               | -                |
| Placement AB                        | -                 | -3 100           | -                 | -1 171           |
| Serafim Fastigheter AB              | 2 910             | -                | 3 554             | -                |
| <b>Summa</b>                        | <b>4 732</b>      | <b>-16 541</b>   | <b>4 066</b>      | <b>-13 906</b>   |

## Not 27 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Balanserade vinstmedel | 189 932 161        |
| Fri överkursfond       | 48 750 000         |
| Årets resultat         | 13 983 148         |
|                        | <b>252 665 309</b> |

Styrelsen föreslår att dessa behandlas enligt följande:

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Till nästa år balanseras | 252 665 309        |
| <b>Summa</b>             | <b>252 665 309</b> |

## Not 28 Definitioner nyckeltal

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avkastning på eget kapital exkl. immateriella tillgångar samt primärkapitalinstrument (ROTE) | Periodens resultat efter avdrag för resultat hänförligt till innehavare av primärkapital i relation till genomsnittligt eget kapital efter avdrag för immateriella tillgångar samt primärkapitalinstrument för perioden. |
| Avkastning på totala tillgångar                                                              | Periodens resultat hänförligt till aktieägare i relation till genomsnittliga totala tillgångar för perioden.                                                                                                             |
| Genomsnittlig utlåning till allmänheten                                                      | Genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden.                                                                                                                                                                    |
| Kreditförlustnivå                                                                            | Kreditförluster, netto för perioden i förhållande till genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden.                                                                                                             |
| Kvot mellan kostnader och intäkter (K/I-tal)                                                 | Rörelsekostnader för perioden i förhållande till rörelseintäkter för perioden.                                                                                                                                           |
| Kärnprimärkapitalrelation                                                                    | Kärnprimärkapital i relation till totalt riskvägt exponeringsbelopp.                                                                                                                                                     |
| Primärkapitalrelation                                                                        | Primärkapital i relation till totalt riskvägt exponeringsbelopp.                                                                                                                                                         |
| Räntenettomarginal (NIM)                                                                     | Räntenetto för perioden i relation till genomsnittlig utlåning till allmänheten för perioden.                                                                                                                            |
| Total kapitalrelation                                                                        | Kapitalbas i relation till totalt riskvägt exponeringsbelopp.                                                                                                                                                            |

## Not 29 Kapitaltäckning

### 29.1 Inledning

Reglerna kring kapitaltäckning är lagstiftarnas krav på hur mycket kapital ett institut behöver hålla i relation till de risker de är utsatta för. Regelverket åsyftar till att förstärka relationen mellan kapitalbehov och risktagande i institutets verksamhet. Den kapitalbas och de kapitalkrav som redovisas beräknas i enlighet med Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2024/1623 (CRR III) samt direktivet (EU) 2013/36 (CRD V).

Informationen lämnas i enlighet med tillsynsförordningen (EU) 2024/1623 (CRR III), kompletterade förordningar till tillsynsförordningen i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2014:12) om tillsynskrav och kapitalbuffertar.

Serafim har erhållit Finansinspektionens godkännande att klassificeras som ett litet och icke-komplext institut enligt artikel 4.1.145 i förordning (EU) 2024/1623 om tillsynskrav för kreditinstitut (tillsynsförordningen).

Ytterligare erforderlig information lämnas i en separat Pelare III rapport som finns tillgänglig på Serafims hemsida, [www.serafimfinans.se](http://www.serafimfinans.se), under Finansiella rapporter.

### 29.2 Information kapitalbaskrav och kapitalkrav

För fastställande av lagstadgade kapitalkrav gäller lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag, Förordning (EU) 2024/1623, lagen om kapitalbuffertar (2014:966) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2014:12) om tillsynskrav och kapitalbuffertar. Bestämmelserna syftar till att säkerställa Serafim Finans AB kapitalstatus genom att bolaget håller en kapitalbas som överstiger minimikapitalkravet, det kombinerade buffertkravet samt tillkommande Pelare II krav. Serafim använder sig av Schablonmetoden för fastställande av kreditrisker samt operativa risker.

Kapitalkravet uttrycks oftast i procent av det totala riskvägda exponeringsbeloppet där det grundläggande kapitalbaskravet uppgår till 8 procent (minimikapitalkravet) varav 4,5 procent skall täckas av kärnprimärkapital samt till 6 procent av primärkapital. Utöver minimikapitalkravet tillkommer det kombinerade buffertkravet bestående av en kapitalkonserveringsbuffert om 2,5 procent samt en kontracyklisk kapitalbuffert om f.n. 2 procent som till sin helhet skall täckas av kärnprimärkapital.

Kapitalbasen utgörs av kärnprimärkapital, primärkapital samt eventuellt supplementärkapital. Kärnprimärkapitalet består av det egna kapitalet

reducerat för tillämpliga avdrag vilket omfattar immateriella tillgångar, uppskjutna skattefordringar, anteciperad utdelning och otillräcklig täckning av nödlidande exponeringar. Resultatet för innevarande räkenskapsår är inkluderat i kärnprimärkapitalet, ett sådant tillstånd har erhållits från Finansinspektionen och uppgifterna har verifierats av externa revisorer. Per balansdagen utgörs Serafims kapitalbas av kärnprimärkapital samt primärkapital i form av en AT1-obligation (Additional Tier 1).

### 29.3 Konsoliderad situation

Utöver det verksamhetsdrivande bolaget Serafim Finans AB består den konsoliderade situationen av Serafim Holding AB, Serafim Invest AB, Serafim Office Management Invest AB, Serafimgruppen AB, Serafim Capital AB, Serafim Capital Invest AB och Serafim Capital Intressenter AB.

### 29.4 Internt bedömt kapitalbehov

Utöver minimikapitalkravet och det kombinerade buffertkravet meddelade Finansinspektionen den 30 januari 2024, i samband med Översyns- och utvärderingsprocessen (ÖUP), att Serafim

Finans AB ska uppfylla ett Pelare II-krav på 5,30 procent. För Serafim på konsoliderad nivå gäller ett Pelare II-krav på 4,43 procent. Dessa krav ska uppfyllas med minst tre fjärdedelar primärkapital, varav minst tre fjärdedelar måste bestå av kärnprimärkapital. Därtill ska Serafim på konsoliderad nivå hålla Pelare II-vägledning om 2 procent av totalt riskvägt exponeringsbelopp samt 0,15 procent av totalt exponeringsmått för bruttosoliditet. Pelare II-vägledningarna kan endast uppfyllas med kärnprimärkapital.

För att säkerställa att bolagets kapital- och likviditetssituation är tillfredställande i relation till de risker som bolaget är, eller kan tänkas bli, exponerade för genomförs en Intern Kapital och Likviditetsutvärdering (IKLU) minst årligen som baseras på Serafims affärsplan samt nuvarande och kommande regelverkskrav. IKLU:n är ett av de verktyg som verksamheten sedan använder sig av för att utvärdera och planera kapital- och likviditetsbehovet i verksamheten. I IKLU:n genomförs även stresstester och scenarionalyser för att kunna planera och optimera kapital- och likviditetsallokering.

#### Kapitaltäckning konsoliderad situation

|                                                                                                                                                                     | Tillgänglig kapitalbas (belopp)                                                                                 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 1                                                                                                                                                                   | Kärnprimärkapital                                                                                               | 486 396    | 505 216    |
| 2                                                                                                                                                                   | Primärkapital                                                                                                   | 589 713    | 598 511    |
| 3                                                                                                                                                                   | Totalt kapital                                                                                                  | 589 713    | 598 511    |
| <b>Riskvägda exponeringsbelopp</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                 |            |            |
| 4                                                                                                                                                                   | Totalt riskvägt exponeringsbelopp                                                                               | 2 179 434  | 1 804 788  |
| <b>Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>                                                                                 |                                                                                                                 |            |            |
| 5                                                                                                                                                                   | Kärnprimärkapitalrelation (i %)                                                                                 | 22,3%      | 28,0%      |
| 6                                                                                                                                                                   | Primärkapitalrelation (i %)                                                                                     | 27,1%      | 33,2%      |
| 7                                                                                                                                                                   | Total kapitalrelation (i %)                                                                                     | 27,1%      | 33,2%      |
| <b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b> |                                                                                                                 |            |            |
| EU 7a                                                                                                                                                               | Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (i %)         | 4,43%      | 4,4%       |
| EU 7b                                                                                                                                                               | varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)                                                      | 2,5%       | 2,5%       |
| EU 7c                                                                                                                                                               | varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)                                                          | 3,3%       | 3,3%       |
| EU 7d                                                                                                                                                               | Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)                                             | 12,4%      | 12,4%      |
| <b>Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>                                                     |                                                                                                                 |            |            |
| 8                                                                                                                                                                   | Kapitalkonserveringsbuffert (i %)                                                                               | 2,5%       | 2,5%       |
| EU 8a                                                                                                                                                               | Konserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisker eller systemrisker identifierade på medlemsstatsnivå (i %) | 0,0%       | 0,0%       |
| 9                                                                                                                                                                   | Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (i %)                                                             | 2,0%       | 2,0%       |
| EU 9a                                                                                                                                                               | Systemriskbuffert (i %)                                                                                         | 0,0%       | 0,0%       |
| 10                                                                                                                                                                  | Buffert för globalt systemviktigt institut (i %)                                                                | 0,0%       | 0,0%       |
| EU 10a                                                                                                                                                              | Buffert för andra systemviktiga institut (i %)                                                                  | 0,0%       | 0,0%       |
| 11                                                                                                                                                                  | Kombinerat buffertkrav (i %)                                                                                    | 4,5%       | 4,5%       |
| EU 11a                                                                                                                                                              | Samlade kapitalkrav (i %)                                                                                       | 16,9%      | 16,9%      |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                              |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 12                                                                                                                                            | Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (i %) | 15,3%     | 21,0%     |
| <b>Bruttosoliditetsgrad</b>                                                                                                                   |                                                                                                                              |           |           |
| 13                                                                                                                                            | Totalt exponeringsmått                                                                                                       | 3 823 603 | 3 929 574 |
| 14                                                                                                                                            | Bruttosoliditetsgrad (i %)                                                                                                   | 15,4%     | 16,7%     |
| <b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmålet)</b> |                                                                                                                              |           |           |
| EU 14a                                                                                                                                        | Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (i %)                                      | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 14b                                                                                                                                        | varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)                                                                   | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 14c                                                                                                                                        | Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)                                      | 3,0%      | 3,0%      |
| <b>Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmålet)</b>                           |                                                                                                                              |           |           |
| EU 14d                                                                                                                                        | Krav på bruttosoliditetsbuffert (i %)                                                                                        | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 14e                                                                                                                                        | Samlat bruttosoliditetskrav (i %)                                                                                            | 3,0%      | 3,0%      |
| <b>Likviditetstäckningskvot</b>                                                                                                               |                                                                                                                              |           |           |
| 15                                                                                                                                            | Totala högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde – genomsnitt)                                                         | 165 415   | 180 520   |
| EU 16a                                                                                                                                        | Likviditetsutflöden – totalt viktat värde                                                                                    | 243 505   | 193 986   |
| EU 16b                                                                                                                                        | Likviditetsinflöden – totalt viktat värde                                                                                    | 410 088   | 403 469   |
| 16                                                                                                                                            | Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)                                                                             | 60 876    | 48 496    |
| 17                                                                                                                                            | Likviditetstäckningskvot (i %)                                                                                               | 271,7%    | 372,2%    |
| <b>Stabil nettofinansieringskvot</b>                                                                                                          |                                                                                                                              |           |           |
| 18                                                                                                                                            | Total tillgänglig stabil finansiering                                                                                        | 3 402 775 | 3 465 230 |
| 19                                                                                                                                            | Totalt behov av stabil finansiering                                                                                          | 2 136 742 | 2 164 044 |
| 20                                                                                                                                            | Stabil nettofinansieringskvot (i %)                                                                                          | 159,3%    | 160,1%    |

### Kapitaltäckning Serafim Finans

| <b>Tillgänglig kapitalbas (belopp)</b>                                                                                                                              |                                                                                                         | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1                                                                                                                                                                   | Kärnprimärkapital                                                                                       | 258 968           | 195 299           |
| 2                                                                                                                                                                   | Primärkapital                                                                                           | 408 968           | 345 299           |
| 3                                                                                                                                                                   | Totalt kapital                                                                                          | 408 968           | 395 299           |
| <b>Riskvägda exponeringsbelopp</b>                                                                                                                                  |                                                                                                         |                   |                   |
| 4                                                                                                                                                                   | Totalt riskvägt exponeringsbelopp                                                                       | 1 946 037         | 1 499 374         |
| <b>Kapitalrelationer (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>                                                                                 |                                                                                                         |                   |                   |
| 5                                                                                                                                                                   | Kärnprimärkapitalrelation (i %)                                                                         | 13,3%             | 13,0%             |
| 6                                                                                                                                                                   | Primärkapitalrelation (i %)                                                                             | 21,0%             | 23,0%             |
| 7                                                                                                                                                                   | Total kapitalrelation (i %)                                                                             | 21,0%             | 26,4%             |
| <b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b> |                                                                                                         |                   |                   |
| EU 7a                                                                                                                                                               | Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera andra risker än risken för alltför låg bruttosoliditet (i %) | 5,3%              | 5,3%              |
| EU 7b                                                                                                                                                               | varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)                                              | 3,0%              | 3,0%              |
| EU 7c                                                                                                                                                               | varav: ska utgöras av primärkapital (i procentenheter)                                                  | 4,0%              | 4,0%              |
| EU 7d                                                                                                                                                               | Totala kapitalbaskrav för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)                                     | 13,3%             | 13,3%             |

| <b>Kombinerat buffertkrav och samlat kapitalkrav (som en procentandel av det riskvägda exponeringsbeloppet)</b>                               |                                                                                                                              |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 8                                                                                                                                             | Kapitalkonserveringsbuffert (i %)                                                                                            | 2,5%      | 2,5%      |
| EU 8a                                                                                                                                         | Konserveringsbuffert på grund av makrotillsynsrisiker eller systemrisiker identifierade på medlemsstatsnivå (i %)            | 0,0%      | 0,0%      |
| 9                                                                                                                                             | Institutspecifik kontracyklisk kapitalbuffert (i %)                                                                          | 2,0%      | 2,0%      |
| EU 9a                                                                                                                                         | Systemriskbuffert (i %)                                                                                                      | 0,0%      | 0,0%      |
| 10                                                                                                                                            | Buffert för globalt systemviktigt institut (i %)                                                                             | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 10a                                                                                                                                        | Buffert för andra systemviktiga institut (i %)                                                                               | 0,0%      | 0,0%      |
| 11                                                                                                                                            | Kombinerat buffertkrav (i %)                                                                                                 | 4,5%      | 4,5%      |
| EU 11a                                                                                                                                        | Samlade kapitalkrav (i %)                                                                                                    | 17,8%     | 17,8%     |
| 12                                                                                                                                            | Tillgängligt kärnprimärkapital efter uppfyllande av de totala kapitalbaskraven för översyns- och utvärderingsprocessen (i %) | 5,8%      | 5,5%      |
| <b>Bruttosoliditetsgrad</b>                                                                                                                   |                                                                                                                              |           |           |
| 13                                                                                                                                            | Totalt exponeringsmått                                                                                                       | 3 556 485 | 3 594 642 |
| 14                                                                                                                                            | Bruttosoliditetsgrad (i %)                                                                                                   | 11,5%     | 9,6%      |
| <b>Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (som en procentandel av det totala exponeringsmålet)</b> |                                                                                                                              |           |           |
| EU 14a                                                                                                                                        | Ytterligare kapitalbaskrav för att hantera risken för alltför låg bruttosoliditet (i %)                                      | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 14b                                                                                                                                        | varav: ska utgöras av kärnprimärkapital (i procentenheter)                                                                   | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 14c                                                                                                                                        | Totala krav avseende bruttosoliditetsgrad för översyns- och utvärderingsprocessen (i %)                                      | 3,0%      | 3,0%      |
| <b>Bruttosoliditetsbuffert och samlat bruttosoliditetskrav (som en procentandel av det totala exponeringsmålet)</b>                           |                                                                                                                              |           |           |
| EU 14d                                                                                                                                        | Krav på bruttosoliditetsbuffert (i %)                                                                                        | 0,0%      | 0,0%      |
| EU 14e                                                                                                                                        | Samlat bruttosoliditetskrav (i %)                                                                                            | 3,0%      | 3,0%      |
| <b>Likviditetstäckningskvot</b>                                                                                                               |                                                                                                                              |           |           |
| 15                                                                                                                                            | Totala högkvalitativa likvida tillgångar (viktat värde – genomsnitt)                                                         | 165 415   | 180 520   |
| EU 16a                                                                                                                                        | Likviditetsutflöden – totalt viktat värde                                                                                    | 243 505   | 193 986   |
| EU 16b                                                                                                                                        | Likviditetsinflöden – totalt viktat värde                                                                                    | 361 834   | 339 020   |
| 16                                                                                                                                            | Totala nettolikviditetsutflöden (justerat värde)                                                                             | 60 876    | 48 496    |
| 17                                                                                                                                            | Likviditetstäckningskvot (i %)                                                                                               | 271,7%    | 372,2%    |
| <b>Stabil nettofinansieringskvot</b>                                                                                                          |                                                                                                                              |           |           |
| 18                                                                                                                                            | Total tillgänglig stabil finansiering                                                                                        | 3 171 227 | 3 198 486 |
| 19                                                                                                                                            | Totalt behov av stabil finansiering                                                                                          | 1 981 982 | 1 962 975 |
| 20                                                                                                                                            | Stabil nettofinansieringskvot (i %)                                                                                          | 160,0%    | 162,9%    |

## Kapitalbaskrav & Exponeringar Konsoliderad Situation

| <b>Kapitalbas</b>                                                     | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital                                                          | 50                | 50                |
| Balanserad vinst                                                      | 509 465           | 534 032           |
| Fond för utvecklingsutgifter                                          | 54 241            | 20 689            |
| Minoritetsintressen                                                   | 18 957            | 12 471            |
| Tillgodoräknat resultat                                               | -35 546           | 0                 |
| <b>Kärnprimärkapital före tillämpliga avdrag</b>                      | <b>547 168</b>    | <b>567 242</b>    |
| Avgår immateriella tillgångar                                         | -55 825           | -59 825           |
| Avgår nödlidande exponeringar                                         | -4 782            | -2 201            |
| Avgår försiktig värdering av tillgångar värderade till verkligt värde | -165              | 0                 |

|                                                           |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Summa Kärnprimärkapital</b>                            | <b>486 396</b>   | <b>505 216</b>   |
| Primärkapitaltillskott                                    | 103 317          | 93 295           |
| <b>Summa Primärkapital</b>                                | <b>589 713</b>   | <b>598 511</b>   |
| Förlagslån                                                | 0                | 0                |
| <b>Summa Supplementärkapital</b>                          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Total kapitalbas</b>                                   | <b>589 713</b>   | <b>598 511</b>   |
| <b>Riskvägda exponeringsbelopp</b>                        |                  |                  |
| <b>Kreditrisk enligt schablonmetoden</b>                  | <b>1 966 738</b> | <b>1 505 332</b> |
| Delstatliga och lokala självstyrelseorgan och myndigheter | 0                | 0                |
| Offentliga organ                                          | 0                | 0                |
| Institutexponeringar                                      | 62 351           | 93 186           |
| Hushållsexponeringar                                      | 138 515          | 113 645          |
| Företagsexponeringar                                      | 873 328          | 685 774          |
| Säkrade med panträtt i fast egendom och ADC-exponeringar  | 551 418          | 376 990          |
| Aktieexponeringar                                         | 134 773          | 172 745          |
| Fallerade exponeringar                                    | 189 997          | 42 048           |
| Övriga poster                                             | 16 356           | 20 944           |
| <b>Marknadsrisk</b>                                       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Operativ risk (basmotoden)</b>                         | <b>212 696</b>   | <b>299 456</b>   |
| <b>Summa riskvägt exponeringsbelopp</b>                   | <b>2 179 434</b> | <b>1 804 788</b> |
| <b>Kapitalkrav</b>                                        |                  |                  |
| Kreditrisk enligt schablonmetoden                         | 157 339          | 120 427          |
| Marknadsrisk                                              | 0                | 0                |
| Operativ risk                                             | 17 016           | 23 956           |
| <b>Summa kapitalkrav Pelare I</b>                         | <b>174 355</b>   | <b>144 383</b>   |
| <b>Pelare II</b>                                          |                  |                  |
| Kapitalkrav enligt pelare II (ÖUP)                        | 96 549           | 79 952           |
| <b>Summa kapitalkrav Pelare II</b>                        | <b>96 549</b>    | <b>79 952</b>    |
| <b>Buffertkrav</b>                                        |                  |                  |
| Varav: Kapitalkonserveringsbuffert                        | <b>54 486</b>    | <b>45 120</b>    |
| Varav: Kontracyklisk kapitalbuffert                       | <b>43 589</b>    | <b>36 096</b>    |
| <b>Summa buffertkrav</b>                                  | <b>98 075</b>    | <b>81 215</b>    |
| <b>Totalt kapitalkrav, inkl buffertkrav</b>               | <b>368 978</b>   | <b>305 551</b>   |

#### Kapitalbaskrav och Exponeringar Serafim Finans AB

| <b>Kapitalbas</b>                                                            | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital                                                                 | 11 250            | 9 380             |
| Balanserad vinst                                                             | 238 682           | 131 765           |
| Fond för utvecklingsutgifter                                                 | 55 825            | 57 526            |
| Minoritetsintressen                                                          | 0                 | 12 245            |
| Tillgodoräknat resultat                                                      | 13 983            | 44 114            |
| <b>Kärnprimärkapital före tillämpliga avdrag</b>                             | <b>319 740</b>    | <b>255 029</b>    |
| <i>Avgår immateriella tillgångar</i>                                         | -55 825           | -57 530           |
| <i>Avgår nödlidande exponeringar</i>                                         | -4 782            | -2 201            |
| <i>Avgår försiktig värdering av tillgångar värderade till verkligt värde</i> | -165              | 0                 |
| <b>Summa Kärnprimärkapital</b>                                               | <b>258 968</b>    | <b>195 299</b>    |
| Primärkapitaltillskott                                                       | 150 000           | 150 000           |
| <b>Summa Primärkapital</b>                                                   | <b>408 968</b>    | <b>345 299</b>    |
| Förlagslån                                                                   | 0                 | 50 000            |
| <b>Summa Supplementärkapital</b>                                             | <b>0</b>          | <b>50 000</b>     |
| <b>Total kapitalbas</b>                                                      | <b>408 968</b>    | <b>395 299</b>    |

| <b>Riskvägda exponeringsbelopp</b>                        |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kreditrisk enligt schablonmetoden</b>                  | <b>1 758 341</b> | <b>1 242 313</b> |
| Delstatliga och lokala självstyrelseorgan och myndigheter | 0                | 0                |
| Offentliga organ                                          | 0                | 0                |
| Institutsexponeringar                                     | 48 355           | 74 874           |
| Hushållsexponeringar                                      | 138 515          | 113 645          |
| Företagsexponeringar                                      | 813 716          | 616 666          |
| Säkrade med panträtt i fast egendom och ADC-exponeringar  | 551 418          | 376 990          |
| Aktieexponeringar                                         | 0                | 0                |
| Fallerade exponeringar                                    | 189 997          | 42 048           |
| Övriga poster                                             | 16 339           | 18 090           |
| <b>Marknadsrisk</b>                                       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Operativ risk</b>                                      | <b>187 696</b>   | <b>257 061</b>   |
| <b>Summa riskvägt exponeringsbelopp</b>                   | <b>1 946 037</b> | <b>1 499 374</b> |
| <b>Kapitalkrav</b>                                        |                  |                  |
| Kreditrisk enligt schablonmetoden                         | 140 667          | 99 385           |
| Marknadsrisk                                              | 0                | 0                |
| Operativ risk                                             | 15 016           | 20 565           |
| <b>Summa kapitalkrav Pelare I</b>                         | <b>155 683</b>   | <b>119 950</b>   |
| <b>Pelare II</b>                                          |                  |                  |
| Kapitalkrav enligt pelare II (ÖUP)                        | 103 140          | 79 467           |
| <b>Summa kapitalkrav Pelare II</b>                        | <b>103 140</b>   | <b>79 467</b>    |
| <b>Buffertkrav</b>                                        |                  |                  |
| Varav: Kapitalkonserveringsbuffert                        | 48 651           | 37 484           |
| Varav: Kontracyklisk kapitalbuffert                       | 38 921           | 29 987           |
| <b>Summa buffertkrav</b>                                  | <b>87 572</b>    | <b>67 472</b>    |
| <b>Totalt kapitalkrav, inkl buffertkrav</b>               | <b>346 395</b>   | <b>266 889</b>   |

#### Ytterligare information Likviditet Konsoliderad situation

| <b>Likviditetsreserv</b>                            | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Obligationer - högljvida tillgångar                 | 165 415           | 180 520           |
| Kassa och tillgodohavanden i bank                   | 291 492           | 319 638           |
| <b>Summa likviditetsreserv</b>                      | <b>456 907</b>    | <b>500 159</b>    |
| <b>Finansieringskällor</b>                          |                   |                   |
| In- & upplåning från allmänheten                    | 3 023 849         | 3 064 663         |
| Emitterade kapitalinstrument                        | 150 000           | 150 000           |
| Eget kapital                                        | 547 168           | 624 267           |
| <b>Summa finansieringskällor</b>                    | <b>3 721 017</b>  | <b>3 838 930</b>  |
| <b>Ytterligare likviditetsmått</b>                  |                   |                   |
| Likviditetsreserv/inlåning från allmänheten         | 15,1%             | 16,3%             |
| Utlåning till allmänheten/inlåning från allmänheten | 98,3%             | 98,0%             |

## Ytterligare information likviditet Serafim Finans AB

| <b>Likviditetsreserv</b>                            | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Obligationer - högljvida tillgångar                 | 165 415           | 180 520           |
| Kassa och tillgodohavanden i bank                   | 241 762           | 253 663           |
| <b>Summa likviditetsreserv</b>                      | <b>407 177</b>    | <b>434 183</b>    |
| <b>Finansieringskällor</b>                          |                   |                   |
| In- & upplåning från allmänheten                    | 3 023 849         | 3 064 663         |
| Emitterade kapitalinstrument                        | 150 000           | 150 000           |
| Koncernlån                                          | 0                 | 50 000            |
| Eget kapital                                        | 319 740           | 258 832           |
| <b>Summa finansieringskällor</b>                    | <b>3 493 589</b>  | <b>3 523 495</b>  |
| <b>Ytterligare likviditetsmått</b>                  |                   |                   |
| Likviditetsreserv/inlåning från allmänheten         | 13,5%             | 14,2%             |
| Utlåning till allmänheten/inlåning från allmänheten | 98,3%             | 98,0%             |

## Not 30 Eventualförpliktelser och åtaganden

| <b>Eventualförpliktelser och åtaganden</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Outnyttjad del av beviljade krediter       | 105 140           | 236 653           |
| <b>Summa</b>                               | <b>105 140</b>    | <b>236 653</b>    |

## Not 31 Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Vid extra bolagsstämma i januari 2026 har Björn Österlund avböjt omval som styrelseledamot. Vid samma tillfälle valdes Erik Forsberg och Mattias Ullsten till nya styrelseledamöter. De tillträdde sina uppdrag i samband med stämmans avslutande.

# Underskrifter

---

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-24.

Stockholm, enligt datum för elektronisk signatur

**Jenny Clarberg Åkesson**  
*Styrelseordförande*

**Johan Poska Tilander**  
*Styrelseledamot*

**Pär Ekstedt**  
*Styrelseledamot*

**Lars Ola Persson**  
*Styrelseledamot*

**Erik Forsberg**  
*Styrelseordförande*

**Mattias Ullsten**  
*Styrelseordförande*

**Joakim Wiksten**  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

**Frida Main**  
*Auktoriserad revisor*

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557576326796

## Dokument

### Serafim Finans - Årsredovisning 2025

Huvuddokument

57 sidor

Startades 2026-04-24 11:05:53 CEST (+0200) av Filip

Schlyter (FS)

Färdigställt 2026-04-24 17:29:55 CEST (+0200)

## Initierare

### Filip Schlyter (FS)

Serafim Finans AB

Org. nr 556654-9191

filip.schlyter@serafimfinans.se

+4620926710

## Signerare

### Jenny Clarberg Åkesson (JCÅ)

Personnummer 19790314-0122

jenny.akesson@serafim.se

+46 73 930 84 86



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jenny Stephanie Clarberg Åkesson"

Signerade 2026-04-24 12:44:35 CEST (+0200)

### Joakim Wiksten (JW)

Personnummer 19780408-8610

joakim.wiksten@serafimfinans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOAKIM WIKSTEN"

Signerade 2026-04-24 11:16:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557576326796

Johan Poska Tilander (JPT)

Personnummer 19650201-1296

johan.tilander@serafim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN POSKA TILANDER"

Signerade 2026-04-24 13:34:13 CEST (+0200)

Pär Ekstedt (PE)

Personnummer 19650828-1976

par.ekstedt@serafimfinans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per

Roland Ekstedt"

Signerade 2026-04-24 11:20:29 CEST (+0200)

Lars Ola Persson (LOP)

Personnummer 19630906-3953

lars-ola.persson@serafimfinans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Ola Persson"

Signerade 2026-04-24 13:30:20 CEST (+0200)

Erik Forsberg (EF)

Personnummer 19710614-7890

erik.forsberg@serafimfinans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
FORSBERG"

Signerade 2026-04-24 11:13:04 CEST (+0200)

Mattias Ullsten (MU)

Personnummer 19800614-0316

mattias.ullsten@serafimfinans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS ULLSTEN"

Signerade 2026-04-24 11:43:28 CEST (+0200)

Frida Main (FM)

Personnummer 19831130-8509

frida.main@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FRIDA MAIN"

Signerade 2026-04-24 17:29:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557576326796

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serafim Finans AB, org.nr 556654-9191

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serafim Finans AB för år 2025 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 17-19. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 11-57 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serafim Finans ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 17-19. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Serafim Finans AB.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till bolagets 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 Serafim Finans AB 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.

### 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*

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

#### *Reserv för förväntade kreditförluster*

Vid bedömning av reserv för förväntade kreditförluster ingår kritiska bedömningar och uppskattningar. Uppskattningar ingår bland annat i bedömningen av sannolikhet för fallissemang, huruvida en kredithändelse har inträffat och bedömningen av förlust vid fallissemang.

Förväntade kreditförluster är beräknade som en funktion av sannolikheten för fallissemang, exponeringen vid fallissemang, förlusten vid fallissemang samt tidpunkten för fallissemang. Lån delas in i tre kategorier beroende på nivå av kreditrisk eller förändring av kreditrisk för varje enskilt lån. För lån utan betydligt ökad kreditrisk, kategori 1, beräknas kreditförluster för förväntade

fallissemang inom 12 månader. För lån med betydligt ökad kreditrisk, kategori 2, eller lån i fallissemang, kategori 3, beräknas kreditförluster för inträffade och förväntade fallissemang under lånets uppskattade löptid.

Bolaget har möjlighet att justera de modellberäknade kreditförlusterna för att ta hänsyn till osäkerheter som inte fångas av modeller.

Värdering av reservering för förväntade kreditförluster har bedömts utgöra ett särskilt betydelsefullt område till följd av komplexiteten vid beräkningen samt att det kräver att bolaget gör betydande antaganden och bedömningar, vilket kan ha en väsentlig påverkan

på de finansiella rapporterna.

Se Årsredovisningen not 1.22 - Redovisningsprinciper (Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål), not 2.4 - Kreditrisk, not 11 – Kreditförluster och not 15 – Utlåning till allmänheten.

Vår revision av reserv för förväntade kreditförluster har utförts genom en kombination av granskning av intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen och substansgranskning av gjorda reserveringar. Revisionen har bland annat omfattat följande:

Vi har skapat en förståelse för processerna för att bevilja krediter och reserveringar för förväntade kreditförluster. Arbetet har inkluderat genomgång av policyer och riktlinjer samt bedömning av processernas utformning med ett fokus på identifiering av risker för väsentliga fel och kontroller för att förebygga och upptäcka sådana fel.

Vår granskning av kontroller har inkluderat manuella kontroller, överföringar mellan system samt dualitet och nyckelkontroller i låne- och reserveringsprocessen.

Med hjälp av våra interna kreditmodelleringsexperter har vi granskat reserveringsmodeller genom att utvärdera underliggande antaganden. Vi har även utvärderat resultatet av företagsledningens egen modellvalidering. Vi har för ett urval av fordringar utfört kontrollberäkningar av den modellberäknade reserven. Vi har stämt av beräknad reserv mot redovisningen och genomfört en utvärdering av bolagets bedömning och stresstester för justeringar till modellberäknade förväntade kreditförluster.

Vi har också granskat upplysningarna hänförliga till reserv för förväntade kreditförluster.

---

## **Annan information än årsredovisningen**

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–10. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

## **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 lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag. 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Serafim Finans AB 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 Serafim Finans AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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, lagen om bank- och finansieringsrörelse, lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag 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 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 bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 17–19 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med lagen om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 21, Stockholm, utsågs till Serafim Finans ABs revisor av bolagsstämman den 30 maj 2025 och har varit bolagets revisor sedan 13 maj 2022.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Main  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-04-24 15:28:53 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA MAIN

Frida Main

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post