



Välkommen till årsredovisningen för Brf SBC Oktetten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-20.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höllviken 8:201	2003	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 619 kvm. Byggnadernas totalyta är 619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pär Viking Jesper Samuelsson	Ordförande
Annika Bergdahl	Styrelseledamot
Håkan Robert Österling	Styrelseledamot

Valberedning

Annika Bergdahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sara Königslehner Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Sanering och återställning av vindsutrymmen efter brand
- 2023 ● Renovering av parkering- klart
- 2022 ● Tvätt och målning fasad - klart
Installation laddstolpar vid parkering - klart
- 2021 ● Översyn av golvvärme samtliga lägenheter - klart

Avtal med leverantörer

Sanering och återställning efter brand Karaten Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under Q4 2023 inträffade en brand i ett vindsförråd i fastigheten. Sanering och återställning har skett under 2024 enligt gällande försäkringsvillkor. Ingen självrisk har drabbat föreningen.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 27%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 10 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	676 169	538 375	511 479	507 972
Resultat efter fin. poster	-66 142	-298 793	-475 892	-103 235
Soliditet (%)	49	49	51	54
Yttre fond	207 011	162 674	118 337	74 000
Taxeringsvärde	14 779 000	14 779 000	14 779 000	12 179 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 097	850	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	20,1	97,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 679	10 679	10 679	10 032
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 679	10 679	10 679	10 032
Sparande per kvm totalyta, kr	103	-274	-236	30
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	109	58	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	404	369	286	207
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	48	59	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	565	526	402	286
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,56	1,31	-	-
Räntekänslighet (%)	9,73	12,57	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen beslutade att höja hyran med 25 % med start 250201 för att undvika framtida underskott.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 580 000	-	-	8 580 000
Fond, yttre underhåll	162 674	-	44 337	207 011
Balanserat resultat	-1 859 026	-298 793	-44 337	-2 202 156
Årets resultat	-298 793	298 793	-66 142	-66 142
Eget kapital	6 584 855	0	-66 142	6 518 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 157 819
Årets resultat	-66 142
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 337
Totalt	-2 268 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 268 298

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	676 169	538 375
Övriga rörelseintäkter	3	2 708 250	0
Summa rörelseintäkter		3 384 419	538 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 126 884	-461 341
Övriga externa kostnader	8	-76 009	-142 443
Personalkostnader	9	-17 081	-18 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 828	-128 894
Summa rörelsekostnader		-3 349 802	-751 331
RÖRELSERESULTAT		34 617	-212 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 178	967
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-102 937	-86 804
Summa finansiella poster		-100 759	-85 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-66 142	-298 793
ÅRETS RESULTAT		-66 142	-298 793

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	13 101 241	13 231 069
Summa materiella anläggningstillgångar		13 101 241	13 231 069
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 102 741	13 232 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 941
Övriga fordringar	13	183 365	104 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 440	0
Summa kortfristiga fordringar		192 805	112 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		192 805	112 030
SUMMA TILLGÅNGAR		13 295 546	13 344 599

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 580 000	8 580 000
Fond för yttre underhåll		207 011	162 674
Summa bundet eget kapital		8 787 011	8 742 674
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 202 156	-1 859 026
Årets resultat		-66 142	-298 793
Summa fritt eget kapital		-2 268 297	-2 157 819
SUMMA EGET KAPITAL		6 518 714	6 584 855
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	250 000	5 960 000
Summa långfristiga skulder		250 000	5 960 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 360 000	650 000
Leverantörsskulder		52 063	62 557
Skatteskulder		1 281	953
Övriga kortfristiga skulder		500	4 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	112 989	82 225
Summa kortfristiga skulder		6 526 833	799 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 295 546	13 344 599

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 617	-212 956
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 828	128 894
	164 445	-84 061
Erhållen ränta	2 178	967
Erlagd ränta	-102 875	-86 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 748	-169 899
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 505	-33 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 027	43 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 271	-160 443
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	29 807
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	29 807
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	79 271	-130 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	70 283	200 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	149 554	70 283

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SBC Oktetten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	671 208	525 912
Elintäkter laddstolpe	0	925
Elintäkter laddstolpe moms	1 446	11 537
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	2 746	0
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	676 169	538 375

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	2 708 250	0
Summa	2 708 250	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	3 825	12 938
Städning utöver avtal	1 625	3 126
Hissbesiktning	7 813	1 599
Brandskydd	1 745	0
Gårdkostnader	0	249
Garage/parkering	0	119
Serviceavtal	7 241	1 019
Förbrukningsmaterial	455	1 012
Summa	22 703	20 061

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 153	0
Vind	2 662 347	0
VVS	10 779	4 489
Värmeanläggning/undercentral	9 978	5 503
Ventilation	0	2 963
Elinstallationer	4 250	4 113
Hissar	20 792	5 741
Mark/gård/utemiljö	0	14 450
Vattenskada	0	28 599
Skador/klotter/skadegörelse	7 431	0
Summa	2 717 729	65 858

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	53 011	67 510
Gas	250 383	228 567
Vatten	46 070	39 538
Sophämtning/renhållning	12 499	12 788
Summa	361 963	348 403

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 448	14 307
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	24 488	27 019

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	0	5 052
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	75
Revisionsarvoden extern revisor	21 327	52 327
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	45 876	44 028
Administration	1 562	3 509
Konsultkostnader	6 875	34 209
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
Summa	76 009	142 443

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	2 081	3 652
Summa	17 081	18 652

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	102 937	86 804
Summa	102 937	86 804

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 609 775	14 639 582
Årets inköp	0	-29 807
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 609 775	14 609 775
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 378 706	-1 249 812
Årets avskrivning	-129 828	-128 894
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 508 534	-1 378 706
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 101 241	13 231 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 200 000</i>	<i>3 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	4 179 000	4 179 000
Summa	14 779 000	14 779 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 478	30 753
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	781	781
Övriga kortfristiga fordringar	553	2 272
Transaktionskonto	118 031	60 541
Borgo räntekonto	31 522	9 742
Summa	183 365	104 089

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 720	0
Förutbet försäkr premier	5 720	0
Summa	9 440	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,32 %	5 960 000	5 960 000
Handelsbanken	2026-03-30	4,03 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2025-03-01	4,55 %	400 000	400 000
Summa			6 610 000	6 610 000
Varav kortfristig del			6 360 000	650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 610 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	26 094	0
Uppl kostnad Städning entrepr	450	0
Uppl kostn el	4 158	0
Uppl kostn räntor	6 640	6 578
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	55 934	55 934
Summa	112 989	82 225

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 25 % från och med 2025-02-01

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vellinge

Annika Bergdahl
Styrelseledamot

Håkan Robert Österling
Styrelseledamot

Jesper Samuelsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2025 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 11:26

DOCUMENT ID:

B1KP01iMel

ENVELOPE ID:

B1dw0Jjzge-B1KP01iMel

DOCUMENT NAME:

Brf SBC Oktetten, 769607-3464 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

5507938fafd64d097f56f5834e01eb3f95a3f1206e5492d
477127fa1e73c21861865259a3acc3c978bba7e636119d
60c8995855c5d9c8423270b9efcdc2453d5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Viking Jesper Samuelsson jesper.samuelsson@rt133.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 18:29 02.06.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.131.136
2. ANNIKA BERGDAHL annikabergdahl3@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 21:41 02.06.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 87.251.221.205
3. Håkan Robert Österling hakanosterling1@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 17:08 03.06.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.41
4. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	 Signed Authenticated	07.06.2025 10:17 07.06.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.215.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen SBC Oktettens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 föreningen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 föreningen 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2025 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2025 11:26

DOCUMENT ID:

S17dPRkizxx

ENVELOPE ID:

BylODAKoMgx-S17dPRkizxx

DOCUMENT NAME:

4.000.01.02 RB_769607-3464.pdf

4 pages

SHA-512:

eaf3571a92b1cfe85f133d73462a40aa55d3cd89018e4a
2cc90e7073bdb1ad1dd7c53f2d9bc7a8098245b795971
4de582153916c60a3eb35928cbfeb438c3b52

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER	Signed	07.06.2025 10:17	eID	Swedish BankID
sara.konigslehner@bdo.se	Authenticated	07.06.2025 09:54	Low	IP: 88.131.215.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed