



Välkommen till årsredovisningen för Brf SBC Oktetten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-01 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höllviken 8:201	2003	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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

Annika Bergdahl	Ordförande
Håkan Österling	Styrelseledamot
Jesper Samuelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Elin Landhager

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jonathan Yarnold Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2026 ● Spolning av avloppsstammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	827 314	676 169	538 375	511 479
Resultat efter fin. poster	15 664	-66 142	-298 793	-475 892
Soliditet (%)	49	49	49	51
Yttre fond	261 221	207 011	162 674	118 337
Taxeringsvärde	18 070 000	14 779 000	14 779 000	14 779 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 333	1 097	850	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	20,1	97,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 679	10 679	10 679	10 679
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 679	10 679	10 679	10 679
Sparande / kvm totalyta, kr	235	103	-274	-236
Elkostnad / kvm totalyta, kr	77	86	109	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	316	404	369	286
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	74	48	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	470	565	526	402
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	1,56	1,31	-
Räntekänslighet (%)	8,01	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 580 000	-	-	8 580 000
Fond, yttre underhåll	207 011	-	54 210	261 221
Balanserat resultat	-2 202 156	-66 142	-54 210	-2 322 507
Årets resultat	-66 142	66 142	15 664	15 664
Eget kapital	6 518 714	0	15 664	6 534 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 268 297
Årets resultat	15 664
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 210
Totalt	-2 306 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 306 843

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	827 314	676 169
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 708 250
Summa rörelseintäkter		827 314	3 384 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-364 479	-3 126 884
Övriga externa kostnader	8	-93 225	-76 009
Personalkostnader	9	-18 652	-17 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 828	-129 828
Summa rörelsekostnader		-606 184	-3 349 802
RÖRELSERESULTAT		221 129	34 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 022	2 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-206 487	-102 937
Summa finansiella poster		-205 465	-100 759
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 664	-66 142
ÅRETS RESULTAT		15 664	-66 142

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	12 971 413	13 101 241
Summa materiella anläggningstillgångar		12 971 413	13 101 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 972 913	13 102 741
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	267 245	183 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	8 510	9 440
Summa kortfristiga fordringar		275 755	192 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 244	0
Summa kassa och bank		54 244	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		329 999	192 805
SUMMA TILLGÅNGAR		13 302 912	13 295 546

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 580 000	8 580 000
Fond för yttre underhåll		261 221	207 011
Summa bundet eget kapital		8 841 221	8 787 011
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 322 507	-2 202 156
Årets resultat		15 664	-66 142
Summa fritt eget kapital		-2 306 843	-2 268 297
SUMMA EGET KAPITAL		6 534 378	6 518 714
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 960 000	250 000
Summa långfristiga skulder		2 960 000	250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 650 000	6 360 000
Leverantörsskulder		29 029	52 063
Skatteskulder		1 772	1 281
Övriga kortfristiga skulder		7 359	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	120 375	112 989
Summa kortfristiga skulder		3 808 535	6 526 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 302 912	13 295 546

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	221 129	34 617
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 828	129 828
	350 957	164 445
Erhållen ränta	1 022	2 178
Erlagd ränta	-190 741	-102 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 238	63 748
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	695	-1 505
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 044	17 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 889	79 271
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	137 889	79 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	149 554	70 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	287 443	149 554

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SBC Oktetten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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	1,00 - 10,00 %
---------	----------------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	825 021	671 208
Elintäkter laddstolpe moms	284	1 446
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	1 470	2 746
Administrativ avgift	539	196
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	827 314	676 169

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	2 708 250
Summa	0	2 708 250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	3 488	3 825
Städning utöver avtal	563	1 625
Hissbesiktning	0	7 813
Brandskydd	219	1 745
Gårdkostnader	50	0
Garage/parkering	570	0
Serviceavtal	7 597	7 241
Förbrukningsmaterial	0	455
Summa	12 487	22 703

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	334	2 153
Vind	0	2 662 347
VVS	14 131	10 779
Värmeanläggning/undercentral	662	9 978
Ventilation	1 506	0
Elinstallationer	0	4 250
Hissar	0	20 792
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 431
Summa	16 633	2 717 729

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	47 719	53 011
Gas	195 448	250 383
Vatten	47 573	46 070
Sophämtning/renhållning	13 091	12 499
Summa	303 831	361 963

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 736	11 448
Fastighetsskatt	13 792	13 040
Summa	31 528	24 488

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	369
Revisionsarvoden extern revisor	39 221	21 327
Föreningskostnader	738	0
Förvaltningsarvode enl avtal	47 817	45 876
Administration	2 310	1 562
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	2 770	0
Summa	93 225	76 009

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 652	2 081
Summa	18 652	17 081

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	206 487	102 937
Summa	206 487	102 937

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 609 775	14 609 775
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 609 775	14 609 775
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 508 534	-1 378 706
Årets avskrivning	-129 828	-129 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 638 362	-1 508 534
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 971 413	13 101 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 200 000</i>	<i>3 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	3 870 000	4 179 000
Summa	18 070 000	14 779 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 028	32 478
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 019	781
Övriga kortfristiga fordringar	0	553
Transaktionskonto	75 993	118 031
Borgo räntekonto	157 206	31 522
Summa	267 245	183 365

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	2 500	3 720
Förutbet försäkr premier	6 010	5 720
Summa	8 510	9 440

NOT 15, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-01-30		-	5 960 000
Handelsbanken	2026-03-30	4,03 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2025-03-01		-	400 000
Handelsbanken	2026-01-30	2,74 %	3 000 000	-
Handelsbanken	2027-01-30	3,24 %	1 480 000	-
Handelsbanken	2028-01-30	3,36 %	1 480 000	-
Stadshypotek	2026-03-01	3,06 %	400 000	-
Summa			6 610 000	6 610 000
Varav kortfristig del			3 650 000	6 360 000

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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	0	26 094
Uppl kostnad Städning entrepr	0	450
Uppl kostn el	0	4 158
Uppl kostn räntor	22 386	6 640
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	54 244	55 934
Övriga uppl kostn och förutb int	24 032	0
Summa	120 375	112 989

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Vellinge

Annika Bergdahl
Ordförande

Håkan Österling
Styrelseledamot

Jesper Samuelsson
Styrelseledamot

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

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2026 10:02

DOCUMENT ID:

BJOfzKWxGx

ENVELOPE ID:

B1LzMtbefx-BJOfzKWxGx

DOCUMENT NAME:

Brf SBC Oktetten, 769607-3464 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

bf4ef1acfe471ff9acb9fa87ed3deb1c83efd7db0cf876f90
fe6954a098ad27b1ce4af4c2d54aad2c7ba060c47f0cbd
0084eb208e3205bb00fc9369f154ef0b

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. ANNIKA BERGDAHL annikabergdahl3@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 10:29 25.05.2026 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 87.251.221.111
2. Håkan Robert Österling hakanosterling1@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 10:54 25.05.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.134
3. Pär Viking Jesper Samuelsson jespersamuelsson89@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2026 18:48 25.05.2026 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.98.91
4. JONATHAN YARNOLD jy@yarnoldrevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2026 08:47 26.05.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.247.253

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten

Org.nr 769607-3464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorernas ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen SBC Oktetten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorernas ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vellinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Yarnold

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 08:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2026 10:02

DOCUMENT ID:

SJ_zftWIGg

ENVELOPE ID:

HJPMzt-gfl-SJ_zftWIGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen SBC Oktette n 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b525e627ba20fd0b8aaa41716281b691ea20e1d7a2d99
a4b2646fe8aebb23f44d075b2c654f6ac98d7bdfbe1c95e
ec4042d3bbad0092658e791dee2aef437991

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN YARNOLD	Signed	26.05.2026 08:46	eID	Swedish BankID
jy@yarnoldrevision.se	Authenticated	26.05.2026 08:46	Low	IP: 81.231.247.253

* 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



PAeS
sealed