

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Organisationsnummer 556576-7299

Årsredovisning 2022

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	9-17
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad Vd i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, org nr 556576-7299, intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 maj 2023. Årsstämman beslutade att inte godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Årsstämman beslutade i stället om utdelning med totalt 67 639 178 kronor.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 11 maj 2023



Emil Lundström

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, org nr 556576-7299, (SBC) är en av de ledande aktörerna på den svenska marknaden för förvaltnings tjänster till bostadsrättsföreningar. Förvaltnings tjänster omfattar tjänster som ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och projektledning samt juridiska tjänster. Bolagets affärsidé är att vara bostadsrättsföreningens och fastighetsägarens servicepartner för aktiv och hållbar förvaltning. SBC har arbetat med bostadsrätter sedan 1921.

SBC hade under 2022 ett medeltal på 266 årsanställda fördelade på fem orter runtom i Sverige.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Viktiga händelser 2022

Bolagets minoritetsägare OBOS BBL som ägde ca 40% av aktierna och rösterna i SBC Intressenter HoldCo AB sålde i januari 2022 samtliga aktier till bolagets befintliga majoritetsägare Odevo AB (f.d. FC Sun Intressenter AB).

Bolaget har under året lämnat ett internlån om 15 mkr till moderbolaget Odevo AB. Lånet på 65 mkr till SBC Bidco Intressenter AB kvarstår.

I slutet av april förvärvades 100% av aktierna i Mediator AB, org.nr 556835-3154. I.o.m. förvärvet utökar bolaget sin kundstock inom området ekonomisk förvaltning och skapar även möjligheter till synergier i form av ytterligare korsförsäljningar inom andra områden.

Under hösten såldes innehaven i de helägda dotterbolagen Liljeholmsberget AB org nr 556446-4823, samt SBC Mark AB, org.nr 556313-4153.

Under hösten påbörjades även arbete med att implementera en helt ny kundplattform - SBC Hemma - för att ytterligare förenkla och effektivisera arbetet för kunderna. Projektet pågår även under början av 2023.

I slutet av året fusionerades de tidigare helägda dotterbolagen Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, org.nr 556361-4436, samt Fastighetspartner i Göteborg AB, org.nr 556378-3520 in i SBC.

Resultat och finansiell ställning

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter, mkr	524	494	474	449	436
Rörelseresultat, mkr	73	59	60	61	64
Resultat efter finansiella poster, mkr	75	60	60	61	64
Årets resultat, mkr	59	47	46	48	49
Balansomslutning, mkr	277	249	173	171	193
Soliditet %	72,8%	56,6%	54,5%	60,8%	56,1%
Medelantal anställda	267	271	261	233	257

Verksamheten omfattar förvaltningsverksamheten samt staber och ledning.

Intäkterna uppgick till 524 (494) mkr och rörelseresultatet till 73 (59) mkr. Bolaget redovisar ett resultat efter skatt för året på 59 (47) mkr.

Moderbolagets likvida medel uppgick per den 31 december 2022 till 32 (19) mkr.

För uppgifter om bolaget se not 1.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Intresset för att köpa in förvaltningstjänster fortsätter att vara starkt framförallt i storstadsregionerna.

Yngre styrelsemedlemmar har andra krav på sina samarbetspartners och idag är tillgången till digitala verktyg och tjänster en hygienfaktor för att vara en konkurrenskraftig aktör.

Förändringar i lagstiftning och komplexiteten i uppdraget bidrar även till att efterfrågan på såväl våra avtals- som tilläggstjänster bedöms som fortsatt stark.

Störningar i bolagets IT-system skulle kunna påverka verksamheten negativt. SBC har kontinuerlig kontroll och uppdatering av säkerhetssystemen för att minska risken för störningar i IT-driften.

Politiska beslut och ändrade lagkrav som berör bostadsmarknaden kan påverka bolaget i negativ riktning.

Bolaget har inte direkt påverkats av kriget i Ukraina, men påverkas som alla andra av de generella kostnadsökningarna under andra halvan av 2022. Vi ser däremot ingen nämnvärd minskning av den underliggande efterfrågan av bolagets tjänster.

Händelser efter utgången av räkenskapsåret 2022

I januari såldes immateriella tillgångar - i form av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten - till moderbolaget Odevo AB. Köpesumman uppgick till samma som värderat och bokfört värde (36 204 tkr).



HkcSVNUXh-Skg9BVNUX2

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Hållbarhetsarbete

SBC bedriver ett aktivt arbete för en långsiktig hållbarhet för miljö, arbetsliv och sociala frågor.

För SBC innebär ett hållbart företagande att vi ska verka för en utveckling som möter dagens behov utan att äventyra kommande generationers behov utifrån ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv.

SBC:s hållbarhetsarbete ingår i hållbarhetsrapporten som upprättas av moderbolaget för koncernen, Odevo AB. Se årsredovisning för Odevo AB org.nr 559185-5787

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	59 375 897
Årets resultat	59 449 787
	<u>118 825 684</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att medlen disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas	65 000 000
I ny räkning balanseras	53 825 684
	<u>118 825 684</u>

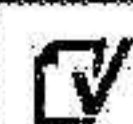
Beträffande bolagets resultat och ekonomiska ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor, där ej annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år, där ej annat anges.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	2		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	523 863	494 011
		523 863	494 011
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-257 255	-240 998
Personalkostnader	5	-178 025	-185 471
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-15 588	-8 919
Rörelseresultat		72 995	58 623
Resultat från finansiella investeringar			
Finansiella intäkter	6	2 262	1 633
Finansiella kostnader	6	-4	-747
Resultat efter finansiella poster		75 253	59 509
Bokslutsdispositioner		1 400	1 050
Resultat före skatt		76 653	60 559
Skatt	7	-17 203	-13 739
ÅRETS RESULTAT		59 451	46 821

2023051219021



HkcSVNUXh-Skg9BVNUX2

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
	2		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	8	33 110	35 151
Övriga immateriella anläggningstillgångar	8	36 204	26 122
		69 314	61 273
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier och installationer	9	5 294	4 757
		5 294	4 757
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	44 128	33 678
Långfristig fordran moderbolag	18	80 000	65 000
Uppskjuten skattefordran	7	3	3
		124 131	98 681
Summa anläggningstillgångar		198 739	164 711
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10,18	25 135	34 210
Fordringar på koncernbolag		137	8 460
Skattefordran		1 931	3 880
Övriga fordringar	11	1 855	1 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 292	17 139
		46 350	64 954
Kassa och bank	18	32 456	19 064
		32 456	19 064
Summa omsättningstillgångar		78 806	84 018
SUMMA TILLGÅNGAR		277 545	248 729

2023051219022

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
	2		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	23	14 003	14 003
Reservfond		32 900	32 900
Fond för utvecklingsutgifter		36 204	26 122
		<u>83 107</u>	<u>73 025</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		59 375	20 628
Årets resultat		59 451	46 821
		<u>118 826</u>	<u>67 449</u>
Summa eget kapital		201 933	140 474
Obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>1 100</u>
		0	1 100
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld		<u>0</u>	<u>2</u>
		0	2
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	18	28 275	39 848
Skulder till koncernföretag	18	6 927	22 616
Övriga skulder	13	7 567	10 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	32 843	34 613
		<u>75 612</u>	<u>107 153</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 545	248 729

2023051219023

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		72 995	58 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	9 384	16 216
		82 379	74 839
Erhållen ränta		2 262	1 633
Erlagd ränta		-4	-747
Betald skatt		-16 287	-13 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 350	61 990
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		9 075	-9 002
Minskning(+)/ökning(-) av övriga fordringar		26 363	13 051
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-11 573	8 892
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-21 006	13 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten		71 209	88 434
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	9	-2 541	-796
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	8	-16 337	-26 822
Förvärv av dotterföretag	16	-34 588	-7 232
Infusionerade medel från dotterbolag		10 586	0
Avyttringar av dotterbolag		65	0
Utlåning moderbolag		-15 000	-65 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-57 815	-99 850
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		13 394	-11 416
Likvida medel vid årets början		19 063	30 479
Likvida medel vid årets slut		32 457	19 063

Likvida medel utgörs av banktillgodohavanden.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Belopp i tkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för utvecklings- utgifter	Överkursfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021	14 003	32 900	0	0	46 752	93 654
Utdelning				0	0	0
Aktivering av utvecklingsutgifter			26 122		-26 122	0
Årets resultat					46 821	46 821
Belopp vid årets utgång 31 dec 2021	14 003	32 900	26 122	0	67 450	140 474
Belopp vid årets ingång 2022	14 003	32 900	26 122	0	67 450	140 474
Fusionsresultat					2 008	2 008
Aktivering av utvecklingsutgifter			10 082		-10 082	0
Årets resultat					59 451	59 451
Belopp vid årets utgång 31 dec 2022	14 003	32 900	36 204	0	118 827	201 933

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Noter till de finansiella rapporterna

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Uppgifter om bolaget

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, org nr 556576-7299, benämnt SBC, är ett svensktregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Västgötagatan 5, Box 1353, 111 83 Stockholm. Bolaget är helägt av moderbolaget Odevo AB, org.nr. 559185-5787.

Not 2 Redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapportering RFR 2 Redovisning för juridisk person. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, som även utgör rapporteringsvaluta.

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. De bedömningar företagsledningen gjort vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna, samt gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter, avser främst följande område:

Värdering av immateriella tillgångar, not 8

Klassificering med mera

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Koncernredovisning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Odevo AB, org.nr 559185-5787. Odevo AB upprättar koncernredovisning för samtliga dotterföretag.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Intäkter

Intäkter från fastighetsförvaltningsuppdrag (ekonomisk och teknisk förvaltning och juridiska tjänster) redovisas linjärt över den period då prestationsåtagandet anses utfört. Merparten av avtalen löper per kalenderår med en uppsägningstid minst sex månader före avtalstidens utgång. Om uppsägning inte sker löper avtalen vidare ett år. Tilläggstjänster utöver förvaltningsavtalen redovisas i den period som prestationen utförs. Intäkter redovisas inte om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna inte kommer att tillfalla koncernen. Om det råder en betydande osäkerhet avseende betalning eller vidhängande kostnader sker ingen intäktsföring. Intäkterna redovisas till det belopp som bolaget förväntar sig ha rätt till i utbyte mot att överföra de utlovade tjänsterna till kunderna. Transaktionspriset regleras i respektive avtal. Merparten av avtalsintäkterna faktureras i förskott med omedelbar betalning, övrig kredittid är 30 dagar.

Bolaget har avtalstillgångar i form av ännu ej fakturerade uppdrag se not 12 samt avtalsskulder se not 14.

Ersättning avseende förvaltning av redovisningsmedel redovisas först då dessa är realiserade. Se vidare not 3.

Leasing

Leasing kostnadsförs till fakturerat belopp från leasinggivare. Redovisning enligt IFRS 16 och IFRS17 redovisas hos moderbolaget Odevo AB, org.nr 559185-5787.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel, utdelningsintäkter, vinst vid avyttring av finansiella tillgångar samt vinst vid värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen erhålls.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån och förlust vid värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt nedskrivning av finansiella tillgångar. Lånekostnader redovisas i resultatet utom till den del de ingår i en tillgångs anskaffningsvärde.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Ledningen gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten. Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserats eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Redovisning av statliga stöd

SBC har till följd av Covid-19-pandemin, under inledningen av året, mottagit statliga stöd relaterat till personalkostnader. Det är stöd för hög sjukfrånvaro och tillfälligt sänkta arbetsgivaravgifter. Koncernen har redovisat dessa stöd som kostnadsreduktioner i enlighet med IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysningar om statliga stöd.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas när koncernen blir avtalspart i fråga om det finansiella instrumentets villkor. Vid första redovisningstillfället klassificeras en finansiell tillgång som värderad till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via totalresultat eller verkligt värde via resultatet. Finansiella tillgångar omklassificeras inte efter det första redovisningstillfället förutom om koncernen byter affärsmodell för förvaltningen av de finansiella tillgångarna. En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om den uppfyller båda följande villkor och inte redovisas till verkligt värde via resultatet.

Den innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha de finansiella tillgångarna och inkassera avtalsenliga kassaflöden.

Avtalsvillkoren för de finansiella tillgångarna ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Koncernens likvida medel, kundfordringar och de flesta övriga fordringar hör till denna kategori.

En finansiell skuld värderas till verkligt värde via totalresultat om det uppfyller följande båda villkor och inte identifierats som värderat till verkligt värde via resultatet.

- Det innehas enligt en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att erhålla avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar.
- Dess avtalade villkor ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Samtliga finansiella tillgångar och skulder redovisas per balansdagen till upplupet anskaffningsvärde.

Efter första redovisningstillfället värderas dessa till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Diskontering utelämnas om effekten av diskontering är oväsentlig.

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

Goodwill representerar framtida ekonomiska fördelar som uppkommer vid ett rörelseförvärv, men som inte är enskilt identifierade och separat redovisade. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar på goodwill görs över 10 år, då en stor del av värdet är kopplat till starka och väletablerade bolagsnamn vilka fortsatt bedöms generera värde under hela avskrivningstiden.

Kundavtal

Kundavtal som uppfyller villkoren för att särredovisas i ett rörelseförvärv redovisas som immateriella tillgångar och värderas initialt till verkligt värde. Avskrivningar på kundavtal redovisas över den bedömda nyttjandeperioden på fem år.

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten består av nedlagda utgifter i separata utvecklingsprojekt i bolagets infrastruktur. Utvecklingsprojekten är väldefinierade och avgränsade och bedöms medföra stora tekniska och kommersiella möjligheter. Kostnader som aktiveras består av konsultkostnader och eget nedlagt arbete. Avskrivningar redovisas över fem år från det att varje enskilt projekt avslutats och implementerats i bolagets driftsmiljö.

Fond för utvecklingsutgifter

I eget kapital finns en fond för utvecklingsutgifter kopplat till balanserade utgifter för utvecklingsarbeten. Fonden ökas årligen med det belopp som aktiverats avseende bolagets egna utgifter för utvecklingsarbeten, och minskas årligen med avskrivningar på det aktiverade utvecklingsarbetet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar redovisas över den bedömda nyttjandeperioden på fem år.



HkcSVNUXh-Skg9BVNUX2

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Nedskrivningar

De redovisade värdena för koncernens tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. IAS 36 tillämpas för prövning av nedskrivningsbehov för andra tillgångar än finansiella tillgångar, vilka prövas enligt IFRS 9. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas värderingen enligt respektive standard.

Återföring av nedskrivningar

En nedskrivning reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger eller det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala. Det är den anställde som bär den aktuariella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Förmånsbestämda pensionsplaner

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär risken att ersättningarna kan komma att bli högre än förväntat. SBC har för närvarande inga väsentliga förmånsbestämda pensionsplaner.

Ersättningar vid uppsägning

En kostnad för ersättningar i samband med uppsägningar av personal redovisas endast om företaget är bevisligen förpliktigt, utan möjlighet till tillbakadragande av en formell detaljerad plan att avsluta en anställning före den normala tidpunkten. När ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång, redovisas en kostnad om det är sannolikt att erbjudandet kommer accepteras och antalet anställda som kommer acceptera erbjudandet tillförlitligt kan uppskattas.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Not 3 Intäkter

Intäktslag, mkr	2022	2021
Förvaltnings tjänster	505	492
Redovisningsmedel	19	2
Totalt	524	494

Redovisningsmedel mkr

Alla kunder med ekonomisk förvaltning hos SBC AB har ett eget underkonto i SBCs centralkontosystem i svensk bank eller banker för hantering av in- och utbetalningar. Underkonton benämns av SBC som transaktionskonto eller räntekonto. För kunder som har ett överskott av likvida medel på sitt transaktionskonto flyttas likvida medel till räntekonto upp till nivån för en statlig insättningsgaranti. Den samlade volymen av samtliga kunders transaktions- och räntekonton ger i enlighet med förvaltningsavtalen SBC möjlighet att erbjuda en högre avkastning än vad som är möjligt med lägre volymer. Det ger i sin tur SBC möjlighet att ge kunderna en marknadsmässig ränta och samtidigt erbjuda tjänster med hög kvalitet till konkurrenskraftiga priser. Volymavkastningen redovisas netto under rörelsens intäkter. Alla placeringar görs på räntebärande konto hos bank eller bankägt hypoteksbolag. Riksbankens reporänta höjdes under hösten 2022 och intäkterna från redovisningsmedel ökade därför jämfört med föregående år.

Medelsförvaltningen är skild från övrig redovisning, i enlighet med Lagen om redovisningsmedel, vilket innebär att medlen är skilda från bolagets tillgångar och utgör alltid föreningarnas egendom.

Redovisningsmedlen uppgick vid årsskiftet till 5 910 (6 025) mkr. Redovisningsmedlen och motsvarande skuld har nettats i balansräkningen.

Redovisningsmedel (mkr)	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande konto, Handelsbanken	3 399	4 000
Räntebärande konto, Swedbank	0	4
Räntebärande konto, Borgo	2 511	2 021
Totalt	5 910	6 025

Segment

Det finns ingen enskild kund med en omsättning överstigande 10 procent av den totala omsättningen.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	639	577
Revision utöver revisionsuppdraget	35	35
Övriga uppdrag	47	17
Summa	721	629

Med revisionsuppdrag avses granskning av års- och koncernredovisningen, bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra inklusive revisionsrådgivning. Revision utöver revisionsuppdraget avser kvalitetssäkringstjänster och övriga uppdrag.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Medeltalet anställda				
Sundsvall	74		90	
Uppsala	22		19	
Göteborg	47		40	
Malmö	30		28	
Stockholm (huvudkontor)	93		94	
Totalt	266	101	271	98

I bolagets styrelse ingår 1 (2) kvinnor och 3 (5) män och i gruppen VD och ledande befattningshavare ingår 2 (3) kvinnor och 5 (5) män.

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Soc kostn. (varav pensionskostn.)	Löner och andra ersättningar	Soc kostn. (varav pensionskostn.)
Löner och ersättningar				
Styrelse, VD, vVD	3 043		3 104	
Övriga anställda	118 134		123 401	
Totalt	121 177	57 888 (15 276)	126 505	58 668 (15 970)

Pensioner

Åtagande för ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas av Alecta redovisas som en avgiftsbestämd plan. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden. Bolaget har inte längre någon anställd som intjänar förmånsbestämd pension. Tre tidigare ledande befattningshavare har denna förmån. Bolaget har ett åtagande om pension mellan 60 och 65 år.

Ytterligare eventuella kostnader för dessa åtagande bedöms som icke materiella och kostnadsförs löpande över resultaträkningen.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Not 6 Finansnetto

	2022	2021
Resultat från andelar i dotterföretag	717	
Ränteintäkter, övriga	1 545	1 633
Finansiella intäkter	<u>2 262</u>	<u>1 633</u>
Räntekostnader, övriga	-4	-747
Övriga finansiella kostnader	0	
Finansiella kostnader	<u>-4</u>	<u>-747</u>

Not 7 Skatter

	2022	2021
Aktuell skattekostnad		
Periodens skattekostnad	-17 203	-13 739
Summa	<u>-17 203</u>	<u>-13 739</u>
Uppskjuten skattekostnad		
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader	0	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt redovisad skattekostnad	-17 203	-13 739

	2022	2021
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	76 653	60 559
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-15 791	-12 475
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 413	-1 265
Korrigerig temporära skillnader	0	1
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Summa	<u>-17 204</u>	<u>-13 739</u>
Effektiv skattesats	22,4%	22,7%

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Uppskjuten skatt temporära skillnader	3	3
Summa	<u>3</u>	<u>3</u>

Not 8 Immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Goodwill		
Ingående anskaffningsvärden	57 322	57 322
Förvärv vid fusion	5 288	-
Utgående balans	<u>62 610</u>	<u>57 322</u>
Ingående avskrivningar	-22 171	-16 438
Årets avskrivningar	-7 330	-5 733
Utgående balans	<u>-29 501</u>	<u>-22 171</u>
Utgående balans	33 109	35 151

Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Kundavtal		
Ingående anskaffningsvärden	9 500	9 500
Förvärv	0	0
Utgående balans	<u>9 500</u>	<u>9 500</u>
Ingående avskrivningar	-9 500	-9 500
Årets avskrivningar	0	0
Utgående balans	<u>-9 500</u>	<u>-9 500</u>
Utgående balans	0	0

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	26 822	0
Årets aktiverade utgifter	16 338	26 822
Utgående balans	43 160	26 822
Ingående avskrivningar	-700	0
Årets avskrivningar	-6 256	-700
Utgående balans	-6 956	-700
Utgående balans	36 204	26 122

Aktiverade utgifter består av nedlagda utgifter i ett flertal pågående och avslutade utvecklingsprojekt inom IT-struktur.
SBC tillämpar en linjär avskrivningstid över 5 år från det att varje projekt avslutats och implementerats i bolagets driftsmiljö.

Not 9 Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och installationer	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	30 114	29 318
Inköp	2 540	796
Avyttringar		
Utgående balans	32 654	30 114
Ingående avskrivningar	-25 357	-22 870
Avyttringar		
Årets avskrivningar	-2 003	-2 487
Utgående balans	-27 360	-25 357
Utgående restvärde	5 294	4 757

Not 10 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	26 072	34 764
Reservering för förväntade kundförluster	-937	-554
Summa	25 135	34 210
Aldersanalys	2022-12-31	2021-12-31
Ej förfallet	24 480	26 878
1-30 dagar	-2 149	4 648
31-50 dagar	227	1 513
51-70 dagar	291	596
71-100 dagar	272	-44
Mer än 100 dagar	2 951	1 173
Summa kundfordringar	26 072	34 764

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Löneförskott	55	19
Momsfordran	1 600	721
Skattekonto	196	195
Övrigt	0	329
Summa	1 851	1 264

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalstillgångar ännu ej fakturerade uppdrag	5 387	6 447
Förutbetalda pensionskostnader	109	158
Förutbetalda hyror	4 525	3 620
Övriga förutbetalda kostnader	4895	6 016
Upplupna ränteintäkter	2376	898
Summa	17 292	17 139

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade skulder	6 145	5 973
Övriga skulder	1 423	4 103
Summa	7 568	10 076

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Löneskatt pensioner	3 230	3 667
Semesterlöner	8 315	8 630
Sociala avgifter	2 613	2 712
Löner	7 006	8 208
Självrisiker och beräknade åtaganden	833	856
Revisionsarvoden	491	532
Avtalsskulder	720	852
Bankavgifter	2 304	2 252
IT-kostnader	583	942
Övriga upplupna kostnader	6 748	5 962
Summa	32 843	34 613

Avtalsskulder avser förvaltningsavtal där kunderna betalar i förskott. Avtalsskulden löses upp i takt med att tjänsterna levereras till kunderna.

Not 15 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022	2021
Av- och nedskrivningar	15 588	8 919
Realisationsresultat	-717	
Förändring avsättningar	-5 489	7 297
Summa	9 382	16 216

Not 16 Andelar i dotterföretag

	2022	2021
Redovisat värde vid årets ingång	33 678	26 446
Förvärv av MARAB Gruppen AB, org nr 559160-3781		7 232
Förvärv av Mediator AB, org nr 556835-3154	34 588	
Försäljning av Liljeholmsberget AB, org nr 556855-9271	-200	
Försäljning av SBC Mark AB, org nr 556313-4153	-1 778	
Fusion av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, org nr 556361-4436	-15 657	
Fusion av Fastighetspartner i Göteborg AB, org nr 556378-3520	-6 503	
Redovisat värde vid årets utgång	44 128	33 678

Innehav per 2022-12-31

Dotterföretag, organisationsnummer, säte	Antal andelar	Kapital-andel %	Bokfört värde
SBC Fastighetsservice i Stockholm AB, org nr 556538-0481, Stockholm	1 000	100%	88
Drive-In AB, org nr 556116-4962, Stockholm	1 000	100%	120
SBC Fastighetsservice i Skåne AB, org nr 556855-9271, Malmö	1 000	100%	625
SBC Betaltjänster AB, 556750-3098 Stockholm	1 000	100%	1 475
MARAB Gruppen AB, 559160-3781, Alingsås	500	100%	7 232
Mediator AB, 556835-3154, Uppsala	500	100%	34 588
Summa			44 128

Not 17 Ställda panter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter	-	-
Övriga åtaganden, FASTIGO Garantibelopp	2 195	2 195
Summa	2 195	2 195

Not 18 Värdering av finansiella tillgångar och skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån till moderbolag	80 000	65 000
Kundfordringar	25 135	34 210
Likvida medel	32 456	19 064
Summa	137 591	118 274
Leverantörsskulder	28 275	39 848
Kortfristiga skulder inom koncern	6 927	22 616
Summa	35 202	62 464

Redovisat värde bedöms motsvara det verkliga värdet.
Leverantörsskulder förfaller inom 30-45 dagar.

2023051219033

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Not 19 Fusioner

Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Per 2022-12-30 har Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, org nr 556361-4436, övertagits genom fusion.

Det överlåtande bolagets nettoomsättning respektive rörelseresultat från tiden för fusionens registrering ingår med 0 tkr respektive 0 tkr i det övertagande bolagets resultaträkning

Det överlåtande bolagets tillgångar, skulder och obeskattade reserver omedelbart före överföringen till det övertagande bolaget framgår enligt sammandrag (tkr):

Goodwill	3 294
Kortfristiga fordringar på koncernbolag	11 600
Övriga kortfristiga fordringar	1 172
Likvida medel	3 149
Summa omsättningstillgångar	19 215
Övriga kortfristiga skulder	318
Summa kortfristiga skulder	318
Nettotillgångar	18 897

Fastighetspartner i Göteborg AB

Per 2022-12-30 har Fastighetspartner i Göteborg AB, org nr 556378-3520, övertagits genom fusion.

Det överlåtande bolagets nettoomsättning respektive rörelseresultat från tiden för fusionens registrering ingår med 3 936 tkr respektive 635 tkr i det övertagande bolagets resultaträkning

Det överlåtande bolagets tillgångar, skulder och obeskattade reserver omedelbart före överföringen till det övertagande bolaget framgår enligt sammandrag (tkr):

Goodwill	1 995
Kortfristiga fordringar på koncernbolag	2 000
Övriga kortfristiga fordringar	618
Likvida medel	3 097
Summa omsättningstillgångar	7 710
Övriga kortfristiga skulder	458
Summa kortfristiga skulder	458
Nettotillgångar	7 252

Not 20 Finansiella risker och policyer

Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, valutakurser, refinansierings- och kreditrisker. SBC är genom sin verksamhet exponerad för kredit-, ränte- och likviditetsrisk. Då bolagets verksamhet uteslutande är förlagd till Sverige och samtliga transaktioner sker i svenska kronor finns ingen exponering för valuta. Ansvaret för bolagets finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av Bolagets ekonomiavdelning.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i marknadsräntan påverkar koncernens räntenetto negativt. Hur snabbt en ränteförändring får genomslag i räntenetto beror på de finansiella tillgångarna och de finansiella skuldernas räntebindningstid. Koncernen har inga finansiella skulder per balansdagen förutom finansiell leasing. Vid lägre räntenivåer kan resultatet från redovisningsmedel påverkas negativt.

Kreditrisk

Bolagets finansiella transaktioner ger upphov till kreditrisk gentemot finansiella motparter. Med kreditrisk eller motpartsrisk avses risken för förlust om motparten inte fullgör sina förpliktelser. SBCs kreditrisk består främst av kundfordringar, vilka är fördelade på ett stort antal motparter. Per den 31 december 2022 fanns inga väsentliga koncentrationer av kreditrisk avseende kundfordringar. Den maximala kreditrisken motsvaras av de finansiella tillgångarnas bokförda värde.

Not 21 Transaktioner med närstående

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag och närstående tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Under året har SBC köpt utvecklings tjänster av NABO Group AB för totalt 5,3 (10,6)mkr. Prissättningen på dessa inköp är helt baserad på kommersiella grunder.

SBCs försäljning till dotterbolagen uppgick till 1 283 (12 100) tkr. Minskningen under året härrör till att dotterbolag fusionerats in i SBC. Utöver detta har SBC även vidarefakturerat personalkostnader till moder- och systerbolag med totalt 616 (0) tkr. Inköp från dotterbolag uppgick till 59 438 (58 188) tkr. Moderbolagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag framgår av not 16.

Koncernen har inga fordringar på nyckelpersoner. Skulder till nyckelpersoner utgörs av sedvanliga personalrelaterade skulder. Ersättning till ledande befattningshavare specas i not 5.

Not 22 Händelser efter rapportperiodens slut

I januari 2023 såldes immateriella tillgångar - i form av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten - till moderbolaget Odevo AB. Köpesumman uppgick till samma som värderat och bokfört värde (36 204 tkr).

Not 23 Eget kapital

Bolagets mål för förvaltning av eget kapital är att säkerställa bolagets förmåga att fortsätta som "going concern" med fortsatt fokus på kärnverksamheten. Aktiekapitalet består enbart av tillfullo betalda stamaktier med ett nominellt (kvot) värde av 1 kr per aktie. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt företräder en röst på bolagets årsstämma.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
556576-7299

Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt RFR 2 och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm enligt digital signering

Daniel Larsson
Ordförande

Oscar Södergren
Styrelseledamot

Fredrik Hedborg
Styrelseledamot

Lina Havh
Styrelseledamot

Emil Lundström
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits enligt digital signering
Grant Thornton Sweden AB

Nilla Rocknö
Auktoriserad Revisor

2023051219036



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 12:47

SENT BY OWNER:
Clara Hedlund · 26.04.2023 07:18

DOCUMENT ID:
Skg9BVNUX2

ENVELOPE ID:
HkcSVNUXh-Skg9BVNUX2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning SBC 2022-12-31.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Lennart Hedborg fredrik.hedborg@sbc.se	Signed	26.04.2023 07:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14)
	Authenticated	26.04.2023 07:35	Low	IP: 104.28.31.63
2. Lina Viktoria Havh lina.havh@sbc.se	Signed	26.04.2023 07:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/05/18)
	Authenticated	26.04.2023 07:45	Low	IP: 62.108.201.83
3. Daniel Carl Oscar Larsson daniel.larsson@odevo.com	Signed	26.04.2023 08:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/07/07)
	Authenticated	26.04.2023 08:21	Low	IP: 94.255.240.84
4. EMIL LUNDSTRÖM emil.lundstrom@sbc.se	Signed	26.04.2023 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/01/22)
	Authenticated	26.04.2023 09:39	Low	IP: 81.234.225.64
5. Carl Oscar Södergren oscar.sodergren@odevo.com	Signed	26.04.2023 09:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/06)
	Authenticated	26.04.2023 09:54	Low	IP: 158.174.2.162
6. NILLA ROCKNÖ nilla.rockno@se.gt.com	Signed	26.04.2023 12:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/12/22)
	Authenticated	26.04.2023 12:46	Low	IP: 88.131.44.131

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



PDF
PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Org.nr. 556576 - 7299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

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

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

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 SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SBC Sveriges Bostadsrättscentrum 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Nilla Rocknö
Auktoriserad revisor

2025051219039



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 12:46

SENT BY OWNER:
Clara Hedlund · 26.04.2023 06:38

DOCUMENT ID:
r1TjJQImh

ENVELOPE ID:
ry3ysX8m2-r1TjJQImh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB 2022-01-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILLA ROCKNÖ nilla.rockno@se.gt.com	Signed	26.04.2023 12:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/12/22)
	Authenticated	26.04.2023 12:45	Low	IP: 88.131.44.131

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

9231191 / 23

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Org.nr. 556576 - 7299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

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

Vidimerasjö
Anders Wahlfransson
070-778 0408

9231191/23



2023062115754

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 och verkställande direktörens förvaltning för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB enligt god revisionsred 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 fortlöpa 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. 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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


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

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

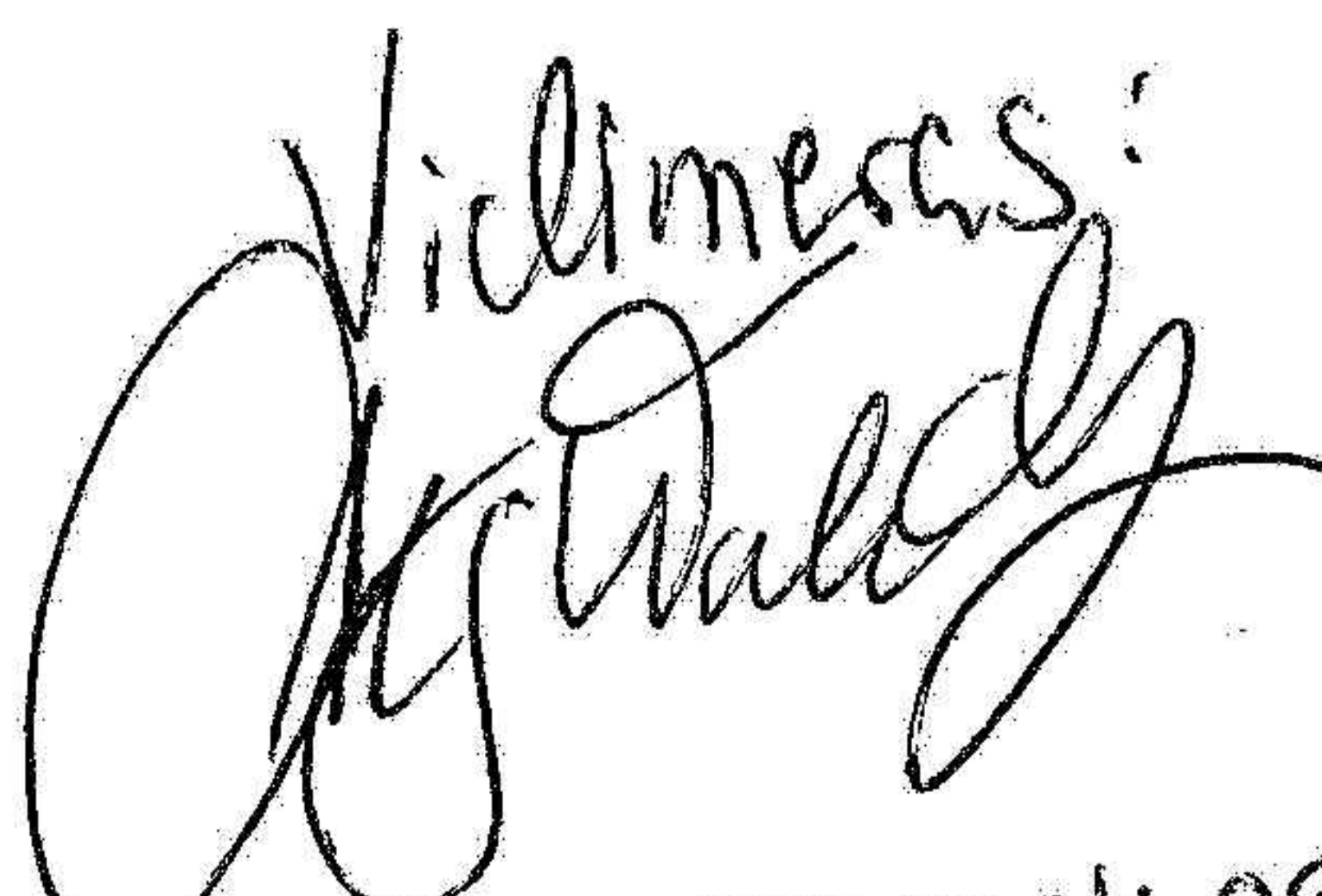
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Nilla Rocknö
Auktoriserad revisor

 ry3ysX8m2-r1TjQlqh

2 (2)

Vicelimesas:

070-7780408

9231191/23

2023062113752



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 12:46
SENT BY OWNER:
Clara Hedlund • 26.04.2023 06:38
DOCUMENT ID:
r1TJjQImh
ENVELOPE ID:
ry3ysX8m2-r1TJjQImh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB 2022-0
1-01-2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILLA ROCKNÖ nilla.rockno@se.gt.com	Signed Authenticated	26.04.2023 12:46 26.04.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/22) IP: 88.131.44.131

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

Custom events

No custom events related to this document

Victimeras
Wally
070-7780408

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.

