

# Årsredovisning

för

## SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

556576-7299

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Fredrik Hedborg, Styrelseledamot

2026-04-13

Styrelsen och verkställande direktören för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, org nr 556576-7299, (SBC) är en av de ledande aktörerna på den svenska marknaden för förvaltningstjänster till bostadsrättsföreningar. Förvaltningstjänster 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 2025 ett medeltal på 362 årsanställda fördelade på fem orter runtom i Sverige.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten i bolaget fortsätter att utvecklas enligt koncernens och ägarnas förväntningar.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inga händelser av vikt att rapportera efter utgången av räkenskapsåret.

### Hållbarhetsupplysningar

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 hos koncernbolaget Condo Sweden TopCo AB. Se årsredovisning för **Condo Sweden TopCo AB, org.nr 559491-7360**.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	688 214	654 377	610 054	523 863	494 011
Resultat efter finansiella poster	116 010	132 459	119 236	75 253	59 509
Årets resultat	2 648	-1 190	-9 552	59 450	46 820
Balansomslutning	331 594	335 992	326 738	277 545	248 729
Soliditet (%)	38,1	36,8	38,2	72,8	56,6
Medeltal anställda	362	345	318	267	271

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 653 933
årets vinst	2 648 189
	<b>79 302 122</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 302 122
	<b>79 302 122</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	688 214	654 378
		<b>688 214</b>	<b>654 378</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-525	-92
Övriga externa kostnader	3, 4	-291 484	-277 295
Personalkostnader	5	-271 216	-240 393
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7, 8	-13 001	-12 271
Övriga rörelsekostnader		0	2
		<b>-576 226</b>	<b>-530 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>111 989</b>	<b>124 330</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 026	8 176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-47
		<b>4 022</b>	<b>8 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>116 010</b>	<b>132 459</b>
Bokslutsdispositioner	10	-113 300	-133 839
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 710</b>	<b>-1 380</b>
Skatt på årets resultat	11	-62	190
<b>Årets resultat</b>		<b>2 648</b>	<b>-1 190</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

7

1 399

2 422

Goodwill

6

12 222

18 452

Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

12

1 208

0

**14 829**

**20 874**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

8

11 806

10 363

**11 806**

**10 363**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

13, 14

39 153

39 153

Uppskjuten skattefordran

0

22

**39 153**

**39 175**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**65 787**

**70 412**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

45 199

34 940

Fordringar hos koncernföretag

198 239

190 535

Aktuella skattefordringar

3 882

20 596

Övriga fordringar

347

1 697

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

11 862

13 826

**259 529**

**261 595**

##### *Kassa och bank*

6 278

3 985

#### **Summa omsättningstillgångar**

**265 807**

**265 580**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**331 594**

**335 992**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

14 003

14 003

Reservfond

32 900

32 900

**46 903**

**46 903**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

76 654

77 844

Årets resultat

2 648

-1 190

**79 302**

**76 654**

**Summa eget kapital**

**126 205**

**123 556**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

125

293

**Summa avsättningar**

**125**

**293**

**-126 330**

**-123 849**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 434

23 315

Skulder till koncernföretag

131 106

149 352

Aktuella skatteskulder

163

0

Övriga skulder

11 318

9 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

46 243

30 405

**Summa kortfristiga skulder**

**205 264**

**212 143**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**331 594**

**335 992**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>14 003</b>	<b>32 900</b>	<b>87 396</b>	<b>-9 552</b>	<b>124 747</b>
Årets resultat				-1 190	-1 190
Omföring av föregående års resultat			-9 552	9 552	0
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-9 552</b>	<b>8 362</b>	<b>-1 190</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>14 003</b>	<b>32 900</b>	<b>77 844</b>	<b>-1 190</b>	<b>123 556</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>14 003</b>	<b>32 900</b>	<b>77 844</b>	<b>-1 190</b>	<b>123 556</b>
Årets resultat				2 648	2 648
Omföring av föregående års resultat			-1 190	1 190	0
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>14 003</b>	<b>32 900</b>	<b>76 654</b>	<b>2 648</b>	<b>126 205</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

116 010

132 459

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

17

13 001

11 878

Betald skatt

16 902

-1 028

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**145 913**

**143 310**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-10 259

-4 519

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 759

-16 829

Förändring av leverantörsskulder

-6 881

-6 674

Förändring av kortfristiga skulder

974

18 062

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**123 989**

**133 350**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

-1 207

-1 054

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-7 190

-5 492

Avyttringar av dotterbolag

0

1 870

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-8 397**

**-4 676**

### Finansieringsverksamheten

Koncernbidrag, lämnade ej utbetalda

-113 300

-133 839

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-113 300**

**-133 839**

**Årets kassaflöde**

**2 292**

**-5 165**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 985

9 150

**Likvida medel vid årets slut**

**6 278**

**3 985**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsperioder tillämpas: IT och datorer skrivs av på tre år. Övriga tillgångar skrivs av på fem år.

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningsperioden för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

### Finansiella instrument

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årets resultat

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Medeltal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Nettoomsättningen per intäktslag</b>		
Förvaltningstjänster	650 270	582 559
Redovisningsmedel	37 944	71 819
	<b>688 214</b>	<b>654 378</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 22 317 tkr (19 850 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Inom ett år	22 525	12 062
Senare än ett år men inom fem år	44 043	19 234
Senare än fem år	3 440	0
	<b>70 008</b>	<b>31 297</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	600	1 414
Övriga tjänster	38	174
	<b>638</b>	<b>1 587</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor*	229	215
Män	133	130
	<b>362</b>	<b>345</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 208	2 528
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	805	458
Övriga anställda	177 055	155 014
	<b>180 067</b>	<b>158 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	658	643
Pensionskostnader för övriga anställda	16 455	14 816
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	60 379	53 333
	<b>77 492</b>	<b>68 792</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>257 559</b>	<b>226 792</b>

\* Medeltalet anställda kvinnor under 2024 har retroaktivt korrigerats till 215 st.

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	29 %	25 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	71 %	75 %

## Not 6 Goodwill

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 610	62 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 610</b>	<b>62 610</b>
Ingående avskrivningar	-44 158	-36 829
Årets avskrivningar	-6 231	-7 329
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 388</b>	<b>-44 158</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 222</b>	<b>18 452</b>

### Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Avser Kundavtal

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 598	12 544
Inköp		1 054
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 598</b>	<b>13 598</b>
Ingående avskrivningar	-11 176	-10 312
Årets avskrivningar	-1 023	-865
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 199</b>	<b>-11 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 399</b>	<b>2 422</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 080	38 588
Inköp	7 190	5 492
Försäljningar/utrangeringar	-22 435	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 835</b>	<b>44 080</b>
Ingående avskrivningar	-33 716	-29 639
Försäljningar/utrangeringar	22 435	0
Årets avskrivningar	-5 748	-4 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 030</b>	<b>-33 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 806</b>	<b>10 363</b>

### Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag (lån & cashpool)	3 824	7 499
Övriga ränteintäkter	202	283
Resultat vid försäljningar	0	394
	<b>4 026</b>	<b>8 176</b>

Resultat vid försäljningar avser försäljning av aktieinnehavet i SBC Betaltjänster AB under 2024.

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	113 300	133 839
	<b>113 300</b>	<b>133 839</b>

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-163	0
Justering avseende tidigare år	-44	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	145	189
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-62</b>	<b>189</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01 -2025-12-31		2024-01-01 -2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 710		-1 380
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-558	20,6	284
Ej avdragsgilla kostnader	20,6	-2 339	20,6	
Ej skattepliktiga intäkter	20,6	546		
Justering avseende skatter för föregående år		22		0
Övrigt	20,6	145		189
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>80,6</b>	<b>-2 184</b>	<b>34,3</b>	<b>474</b>

### Not 12 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Utbetalda förskott	1 208	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 208</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 208</b>	<b>0</b>

Avser förskott av kundavtal som förvärvas 2026-01-01.

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 653	44 128
Försäljningar	0	-1 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 653</b>	<b>42 653</b>
Ingående nedskrivningar	-3 500	-3 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 500</b>	<b>-3 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 153</b>	<b>39 153</b>

Innehavet i SBC Betaltjänster AB, org.nr 556750-3098, såldes för avveckling under 2024.

### Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bol v
Drive In AB	100%	1 000	
SBC Fastighetsservice i Stockholm AB	100%	1 000	
SBC Fastighetsservice i Skåne AB	100%	1 000	
SBC Fastighetsservice i Väst AB	100%	500	5
Mediator AB	100%	500	33
			<b>39</b>

	Org.nr	Säte
Drive In AB	556116-4962	Stockholm
SBC Fastighetsservice i Stockholm AB	556538-0481	Stockholm
SBC Fastighetsservice i Skåne AB	556855-9271	Malmö
SBC Fastighetsservice i Väst AB	559160-3781	Alingsås
Mediator AB	556835-3154	Stockholm

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upparbetat ej fakturerat i projektuppdrag	1 624	3 125
Förutbetalda pensionskostnader	91	172
Förutbetalda hyror	5 179	4 754
Förutbetalda försäkringar	765	311
Förutbetalda licenser	2 233	3 104
Övriga förutbetalda kostnader	1 971	2 360
	<b>11 862</b>	<b>13 826</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Löneskatt pensioner	4 102	3 706
Semesterlöner	10 667	9 514
Sociala avgifter	3 351	2 989
Löner	12 758	8 005
Självrisker och beräknade åtaganden	1 171	1 334
Avtalsskulder	476	493
Bankavgifter	2 282	2 215
Revisionsarvoden	700	950
Övriga upplupna kostnader	736	1 199
Övriga upplupna intäkter	10 000	0
	<b>46 243</b>	<b>30 405</b>

### Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	-13 001	-12 271
Vinst vid försäljning av andelar i koncernföretag	0	393
	<b>-13 001</b>	<b>-11 878</b>

### Not 18 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga åtaganden, FASTIGO garantibelopp	3 602	3 160
	<b>3 602</b>	<b>3 160</b>

### Not 19 Klientmedel

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 erhålla 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.

Medelsförvaltningen är skild från övrig redovisning, i enlighet med Lagen om redovisningsmedel (1944:181), vilket innebär att medlen är skilda från bolagets tillgångar och alltid utgör föreningarnas egendom.

Redovisningsmedlen och motsvarande skuld har nettats i balansräkningen.

2025-12-31                      2024-12-31

**Redovisningsmedel (mkr)**

Räntebärande konto, Handelsbanken	2 395	2 203
Räntebärande konto, Borgo	2 688	2 532
	<b>5 083</b>	<b>4 735</b>

**Not 20 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SBC Intressenter BidCo AB (Org.nr: 559250-0085) med säte i Stockholm, vilket ingår i den koncern där Odevo AB (Org.nr: 559185-5787) med säte i Stockholm är moderbolag. Bolaget upprättar ingen egen koncernredovisning utan det görs av Odevo AB.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-24

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Daniel Larsson*  
Daniel Larsson  
Ordförande  
2026-03-24

*Fredrik Hedborg*  
Fredrik Hedborg  
Ledamot  
2026-03-24

*Jessica Kempe*  
Jessica Kempe  
Ledamot  
2026-03-24

*Oscar Södergren*  
Oscar Södergren  
Ledamot  
2026-03-24

*Emil Viklund*  
Emil Viklund  
Ledamot  
2026-03-24

*Emil Lundström*  
Emil Lundström  
Verkställande direktör  
2026-03-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mikael Nilsson*  
Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

# 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 2025.

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 2025 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 för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor