

Årsredovisning

# Brf Oceanateljén

769635-7941

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**



Styrelsen för Brf Oceanateljén, org.nr 769635-7941, har härmed upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2017-12-19. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Helsingborg Pernille 1 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningen äger även marken som fastigheten är uppförd på.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och mark åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler och p-platser.

Inflyttning skedde under maj 2021. Föreningen har 48 bostadsrättslägenheter med en boendeyta på 3 578 m<sup>2</sup> och 3 hyreslokaler med en yta på 206 m<sup>2</sup>. Föreningen har också 26 garageplatser i gemensamhetsanläggning i ett garage.

Föreningen har en andel i två gemensamhetsanläggningar, Pernille GA:1 och Pernille GA:2, som avser utförande och drift av underjordiskt garage och innergård. Den andra andelsägaren är grannfastigheten Pernille 2. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningarna är 1/2.

Föreningens 48 lägenheter är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 1 st
- 2 rum & kök: 21 st
- 3 rum & kök: 17 st
- 4 rum & kök: 9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa Försäkring AB. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Föreningens förvärv av fastigheten Pernille 1 skedde genom ett förvärv av aktierna i Fastighets AB Pernille 1, 559164-3092, vars enda tillgång var fastigheten. Efter föreningens förvärv av aktiebolaget har fastigheten transporterats från bolaget till föreningen, som därefter har erhållit lagfart till fastigheten 2019-09-03. Det förvärvade aktiebolaget har därefter likviderats.

Förvärvet av fastigheten via förvärvet av aktierna i ett aktiebolag medför att föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan de skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga anskaffningsvärdet är 204 629 295 kr.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nytt redovisningsregelverk tillämpas från 2022 vilket innebär något annorlunda klassificering av resultat- och balansposter jämfört med tidigare år. Se även kommentarer under rubriken redovisnings- och värderingsprinciper.

Slutbesiktning har utförts av Åkermans Ingenjörbyrå AB 2021-01-22--2021-04-30.

Årets resultat uppgår till - 1 534 620 kr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 418 597 kr. Avskrivningarna som inte är en likvidpost uppgår till 2 953 217 kr. För lån och räntor se not 9.

Under året har föreningen ansökt och erhållit retroaktiv investeringsmoms från skatteverket för den del som avser lokalerna. Retroaktiv investeringsmoms uppgår till 1 658 550 kr och är bokfört som en minskad anskaffningskostnad för byggnad. För att föreningen ska få behålla den retroaktiva investeringsmomsen krävs att det i lokalerna bedrivs momspliktigt verksamhet och att moms debiteras på avierna under 10 års tid.

Den 1 januari 2023 höjdes årsavgiften med 2 %.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 80. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie stämma har hållits 2022-05-24.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Dennis Klerkefors, ordförande  
Kenneth Lantz  
Görgen Johnsson  
Eva Gustafsson  
Dario Jovic  
Sebastian Ripa  
Danijela Drakulic

Suppleant:

Andreas Bengtsson

Revisor har varit Per Jacobsson, KPMG vald vid föreningensstämma.

### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 139	1 938
Årets resultat, tkr	-1 535	-1 114
Soliditet ( %)	76 %	76 %
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	725	711
Lån, kr/kvm	14 079	14 462

År 2022 är första räkenskapsåret som avser ett helt år med intäkter och kostnader.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Årsavgiften är exklusive el och varmvatten.

### Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	177 910 000	189 200	-189 200	-1 114 255
Disposition enligt stämmobeslut			-1 114 255	1 114 255
Från fond för yttre underhåll		-37 350	37 350	
Till fond för yttre underhåll		189 200	-189 200	
Årets resultat				-1 534 620
<b>Vid årets slut</b>	<b>177 910 000</b>	<b>341 050</b>	<b>-1 455 305</b>	<b>-1 534 620</b>

### Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 303 455
Avsättning underhållsfond	-189 200
Anspråkstagande av underhållsfond	37 350
Årets resultat	-1 534 620
<b>Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag</b>	<b>-2 989 925</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 139 486	1 937 634
Övriga rörelseintäkter	2	216 873	38 101
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		3 356 359	1 975 735
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	3	-1 131 378	-618 614
Planerat underhåll		-37 350	-
Övriga externa kostnader	4	-122 441	-94 758
Personalkostnader och arvoden	5	-58 680	-62 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 953 217	-1 991 210
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-4 303 066	-2 767 412
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-946 707</b>	<b>-791 677</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 913	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 825	-322 578
<b>Summa finansiella poster</b>		-587 912	-322 578
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 534 619</b>	<b>-1 114 255</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 534 620</b>	<b>-1 114 255</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	226 032 023	230 643 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>226 032 023</b>	<b>230 643 790</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>226 032 023</b>	<b>230 643 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		4 213	4 013
Övriga fordringar	7	296 956	395 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 453	144 984
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>596 622</b>	<b>544 329</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	8	<b>3 188 716</b>	<b>1 687 271</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 785 338</b>	<b>2 231 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>229 817 361</b>	<b>232 875 390</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		177 910 000	177 910 000
Fond för yttre underhåll		341 050	189 200
Summa bundet eget kapital		<u>178 251 050</u>	<u>178 099 200</u>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-1 455 305	-189 200
Årets resultat		-1 534 620	-1 114 255
Summa ansamlad förlust		<u>-2 989 925</u>	<u>-1 303 455</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>175 261 125</u></b>	<b><u>176 795 745</u></b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>35 125 000</u>	<u>35 675 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b><u>35 125 000</u></b>	<b><u>35 675 000</u></b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 150 000	19 050 000
Leverantörsskulder		199 348	184 447
Skatteskulder		362 770	485 078
Övriga skulder	10	340 914	321 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>378 204</u>	<u>363 370</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>19 431 236</u></b>	<b><u>20 404 645</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>229 817 361</u></b>	<b><u>232 875 390</u></b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). År 2021 upprättades årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen tillämpar 3 kap. 5 § fjärde stycket i årsredovisningslagen och har inte räknat om jämförelsetalen då byte av regelverk inte väsentligt påverkat jämförbarheten.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktnad avskrivning, vilken baseras på komponentens respektive värde. Avskrivningsprocent är ca 1,50 %.

	År
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
EI	40
Fasad	40
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Hiss	25
Inre underhåll	120
Styr och övervakning	15
Rest	50

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker tills vidare enligt ekonomisk plan och beslutas av styrelsen.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, ex. avkastning på en del placeringar.



### **Förvärv av fastighet via aktiebolag**

Föreningens förvärv av fastigheten har skett till värde understigande verkligt värde. Mellanskillnaden ses som utdelning från dotterbolaget, vilket redovisas som ökning av fastighetens bokförda värde och minskning av aktiernas bokförda värde. Dotterbolaget är per 2021-12-31 likviderat.

## Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 594 856	1 647 152
Hyror	544 630	290 482
<b>Summa</b>	<b>3 139 486</b>	<b>1 937 634</b>

I posten Hyror ingår förutom intäkter från lokaler även hyresintäkter minus kostnader från garageuthyrning i samfälligheten Pernille. Beloppet uppgår till 230 482 kr.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga avgifter	197 364	28 135
Övriga intäkter	19 509	9 966
<b>Summa</b>	<b>216 873</b>	<b>38 101</b>

Övriga avgifter avser el och varmvatten som debiteras de boende och lokalyresgäster.

## Not 3 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	407 875	367 020
Uppvärmning	205 009	-
Vatten	104 637	54 872
Renhållning	56 211	45 335
Fastighetsservice	159 483	91 556
Försäkring	54 847	36 226
Kommunikation	7 151	6 158
Löpande underhåll	63 564	-
Fastighetsavgift/-skatt	72 601	17 447
<b>Summa</b>	<b>1 131 378</b>	<b>618 614</b>

Föregående års elkostnader innehåller både el och uppvärmning. Från år 2022 redovisas dessa poster separat.

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arvode revisorer	19 891	10 000
Förvaltningskostnader	101 304	84 758
Övrig föreningsverksamhet	1 246	-
<b>Summa</b>	<b>122 441</b>	<b>94 758</b>

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ förvaltning, kreditupplysningar, kostnader för stämma/styrelsemöten och övriga förvaltningskostnader.

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Sociala avgifter	10 380	15 230
<b>Summa</b>	<b>58 680</b>	<b>62 830</b>

Föreningen har inte haft någon anställd personal.  
Ingen utbetalning har skett av arvode under 2021. Dock bokades kostnader upp vilket gör att vissa förskjutningar förekommer mellan åren.

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	199 120 980	-
Omklassificering från pågående nyanläggning	-	199 120 980
Retroaktivt utbetalt ingående moms investering lokaler	-1 658 550	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	197 462 430	199 120 980
Ingående avskrivningar	-1 991 210	-
Årets avskrivningar	-2 953 217	-1 991 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 944 427	-1 991 210
Ingående anskaffningsvärde mark	33 514 020	-
Omklassificering från pågående nyanläggning	-	33 514 020
Utgående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>226 032 023</b>	<b>230 643 790</b>
varav byggnad	192 518 003	197 129 770
varav mark	33 514 020	33 514 020

I anskaffningsvärdet ingår också del i garage. Anskaffningsvärdet för garaget uppgår till 9 500 000 kr.

Skattemässigt anskaffningskostnad uppgår till 204 629 295 kr.

### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus	90 000 000	26 000 000	116 000 000
Lokaler	3 123 000	1 037 000	4 160 000
Garage	3 100 000	-	3 100 000
<b>Summa</b>	<b>96 223 000</b>	<b>27 037 000</b>	<b>123 260 000</b>

### Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		153 983 843
Årets anskaffningar		69 151 157
Årets anskaffningar garage		9 500 000
Omklassificering till byggnader		-199 120 980
Omklassificering till mark		-33 514 020
<b>Vid årets slut</b>		<b>-</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	296 956	379 270
Övrig kortfristig fordran	-	16 062
<b>Summa</b>	<b>296 956</b>	<b>395 332</b>

### Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	3 188 716	1 687 271
<b>Summa</b>	<b>3 188 716</b>	<b>1 687 271</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek AB	2,566 %	2023-05-10	2023-05-10	17 600 000	18 500 000
Nordea Hypotek AB	0,87 %	2024-04-17	2024-04-17	18 500 000	18 500 000
Nordea Hypotek AB	1,16 %	2026-04-15	2026-04-15	17 175 000	17 725 000
<b>Summa</b>				<b>53 275 000</b>	<b>54 725 000</b>
varav kortfristig del				<b>18 150 000</b>	<b>19 050 000</b>
varav långfristig del				<b>35 125 000</b>	<b>35 675 000</b>

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 50,5 Mkr enligt nuvarande amorteringstakt om fem år.

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	55 000 000	55 000 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>

### Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatt och sociala avgifter	27 380	-
Moms	13 534	21 750
Övrig skuld, innehav av slutfaktura Sersund	300 000	300 000
<b>Summa</b>	<b>340 914</b>	<b>321 750</b>

## Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Dennis Klerkefors  
Styrelsens ordförande

Kennneth Lantz

Görgen Johnsson

Eva Gustafsson

Dario Jovic

Sebastian Ripa

Danijela Drakulic

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492548353

## Dokument

909 Oceanateljén ÅR signering 2022 pdf.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-05-11 10:50:26 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-05-22 09:54:15 CEST (+0200)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerande parter

Dennis Klerkefors (DK)

dennis@clerkefors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DENNIS KLERKEFORS"

Signerade 2023-05-11 11:10:00 CEST (+0200)

Kenneth Lantz (KL)

lantz.kenneth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Kenneth Ivan Lantz"

Signerade 2023-05-11 21:54:31 CEST (+0200)

Görgen Johnsson (GJ)

gorgen\_johnsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GÖRGEN JOHNSON"

Signerade 2023-05-11 17:16:25 CEST (+0200)

Eva Gustafsson (EG)

eva.gustafsson@wagenius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GUSTAFSSON"

Signerade 2023-05-11 16:15:58 CEST (+0200)

Dario Jovic (DJ)

d.jovic87@gmail.com

Sebastian Ripa (SR)

sebastian.ripa@outlook.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557492548353



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DARIO JOVIC"  
Signerade 2023-05-11 23:07:31 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Patrik Sebastian Ripa"  
Signerade 2023-05-14 21:38:36 CEST (+0200)

Danijela Drakulic (DD)  
danniwany@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DANIJELA DRAKULIC"  
Signerade 2023-05-11 10:53:36 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)  
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Åke Henning Jakobsson"  
Signerade 2023-05-22 09:54:15 CEST (+0200)

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







# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oceanateljén, org. nr 769635-7941

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oceanateljén för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 april 2022 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 utlyser, 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 avser att likvidera föreningen, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden





Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oceanateljén för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtäpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Helsingborg den 2023-05-22

KPMG AB

DocuSigned by:

*Per Jakobsson*

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 41D0C703A2404FA093169D92183AEA04 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB PJN.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 0 Per Jacobsson
AutoNav: Enabled PO Box 50768
EnvelopeId Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna per.jacobsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Per Jacobsson Location: DocuSign
5/22/2023 9:53:16 AM per.jacobsson@kpmg.se

Signer Events

Per Jakobsson
per.jacobsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Per Jakobsson
D7718E9358564A8...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/22/2023 9:53:41 AM
Viewed: 5/22/2023 9:56:41 AM
Signed: 5/22/2023 9:56:46 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c76f5103-eedf-5379-bf11-bd67f7b666a7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2023 9:56:31 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Name, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**