Årsredovisning

Brf Oceanateljén

769635-7941

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Styrelsen för Brf Oceanateljén, org.nr 769635-7941, har härmed upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

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

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^2 och 3 hyreslokaler med en yta på 206 m^2. 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 IF. 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.

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2-årsbesiktningen är genomförd under året och den gjordes av Viktor Lindberg på Byggnadsundersökningar AB.
Nästa besiktning (5-årsbesiktningen) kommer att ske 2026 på våren.

Styrelsen har gjort en service- och underhållsplan för att ha översikt på kommande underhåll och service.

Inga större åtgärder är utförda eftersom vi har full garanti fram till minst 2026 och för många fastighetsdelar har vi till och med 10 års garanti.
Löpande underhåll och service kommer att ske enligt vår serviceplan.

Årets resultat uppgår till - 1 650 752 kr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 297 863 kr.
Avskrivningarna som inte är en likvidpost uppgår till 2 948 615 kr.
För lån och räntor se not 9.

Föreningen har gjort extraamortering av våra lån med 2 Millioner SEK och på så sätt minskar vi våra årliga ränteutgifter.
Vi har fått vårt hus klassat enligt energiklass B vilket ger möjlighet till s.k. gröna lån för föreningen och för våra medlemmar med 10 räntepunkter i många banker.
Vi har också fått Statligt el-stöd under året med 96 839 kr och som gjort det möjligt för oss att bibehålla en lägre debitering mot våra medlemmar.

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgiften med 3 %.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 78. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie stämma har hållits 2023-06-19.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:
Dennis Klerkefors, ordförande
Andreas Bengtsson
Eva Gustafsson
Görgen Johnsson
Dario Jovic
Kenneth Lantz
Sebastian Ripa

Suppleant:
Anna Lena Best

Revisor har varit Per Jacobsson, KPMG vald vid föreningensstämman.

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Flerårsöversikt

	2023	*2022*	*2021*
Nettoomsättning, tkr	3 395	3 337	1 938
Årets resultat, tkr	-1 651	-1 535	-1 114
Soliditet (%)	77 %	76 %	76 %
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	780	725	711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	79 %		
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	153		
Skuldsättning, kr/kvm	13 405	14 079	14 462
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	14 177		
Räntekänslighet (%)	19 %		
Sparande (kr/kvm)	335		

År 2022 är första räkenskapsåret som avser ett helt år med intäkter och kostnader.
Från och med 2023 är det nya obligatoriska nyckeltal. Årsavgiften kr per kvm är för 2023 inklusive el och varmvatten.
Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med en procent. Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är fem):
5 < 4 %
4 4 - 7 %
3 7 - 10 %
2 10 - 20 %
1 > 20 %

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar plus planerat underhåll - delar av övriga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten/ 3 784 m2.

Upplysning vid förlust
Föreningens underskott beror bl.a. på avskrivning av byggnad. Räntekostnaderna har också ökat under året. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 3 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver.
Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 888 564 kr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	177 910 000	341 050	-1 455 305	-1 534 620
Disposition enligt stämmobeslut			-1 534 620	1 534 620
Från fond för yttre underhåll		-94 279	94 279	
Till fond för yttre underhåll		189 200	-189 200	
Årets resultat				-1 650 752
Vid årets slut	**177 910 000**	**435 971**	**-3 084 846**	**-1 650 752**

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 989 925
Avsättning underhållsfond	-189 200
Ianspråkstagande av underhållsfond	94 279
Årets resultat	-1 650 752
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-4 735 598

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

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	*1*	3 395 386	3 336 850
Övriga rörelseintäkter	*2*	125 666	19 509
Summa rörelsens intäkter		3 521 052	3 356 359
Rörelsens kostnader			
Drift	*3*	-981 998	-1 131 378
Planerat underhåll		-94 279	-37 350
Övriga externa kostnader	*4*	-142 171	-122 441
Personalkostnader och arvoden	*5*	-127 288	-58 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 948 615	-2 953 217
Summa rörelsens kostnader		-4 294 351	-4 303 067
Rörelseresultat		**-773 299**	**-946 708**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 385	5 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-912 838	-593 825
Summa finansiella poster		-877 453	-587 912
Resultat efter finansiella poster		**-1 650 752**	**-1 534 620**
Årets resultat		**-1 650 752**	**-1 534 620**

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	222 783 408	226 032 023
Summa materiella anläggningstillgångar		222 783 408	226 032 023
Summa anläggningstillgångar		**222 783 408**	**226 032 023**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		3 727	4 213
Övriga fordringar	*7*	80 117	296 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		353 968	295 453
Summa kortfristiga fordringar		437 812	596 622
Kassa och bank	*8*	1 827 280	3 188 716
Summa omsättningstillgångar		**2 265 092**	**3 785 338**
SUMMA TILLGÅNGAR		**225 048 500**	**229 817 361**

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		177 910 000	177 910 000
Fond för yttre underhåll		435 971	341 050
Summa bundet eget kapital		178 345 971	178 251 050
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 084 846	-1 455 305
Årets resultat		-1 650 752	-1 534 620
Summa ansamlad förlust		-4 735 598	-2 989 925
Summa eget kapital		**173 610 373**	**175 261 125**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*9*	31 675 000	35 125 000
Summa långfristiga skulder		31 675 000	35 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	19 050 000	18 150 000
Leverantörsskulder		72 422	199 348
Skatteskulder		145 200	362 770
Övriga skulder	*10*	12 584	340 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		482 921	378 204
Summa kortfristiga skulder		**19 763 127**	**19 431 236**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**225 048 500**	**229 817 361**

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 650 752	-1 534 620
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	2 948 615	2 953 217
	1 297 863	1 418 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 297 863**	**1 418 597**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	158 810	-52 293
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-568 109	-73 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**888 564**	**1 292 895**
Investeringsverksamheten		
Retroaktiv investeringsmoms	-	1 658 550
Förändring i byggkostnader	300 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**300 000**	**1 658 550**
Finansieringsverksamheten		
förändring av låneskulder	-2 550 000	-1 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 550 000**	**-1 450 000**
Årets kassaflöde	**-1 361 436**	**1 501 445**
Likvida medel vid årets början	**3 188 716**	**1 687 271**
Likvida medel vid årets slut	**1 827 280**	**3 188 716**

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 viktad avskrivning, vilken baseras på komponentens respektive värde. Avskrivningsprocent är ca 1,50 %.

	År
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
El	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.

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Årsavgifter bostäder	2 646 684	2 594 856
El och varmvatten som debiteras de boende och lokalhyresgäster	152 446	197 364
Hyror	596 050	544 630
Solenergi	206	-
Summa	**3 395 386**	**3 336 850**

I posten Hyror ingår förutom intäkter från lokaler även hyresintäkter minus kostnader från garageuthyrning i samfälligheten Pernille. Beloppet uppgår till 300 376 kr.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Övriga intäkter	125 666	19 509
Summa	**125 666**	**19 509**

I övriga intäkter ingår elstöd med 96 839 kr.

Not 3 Drift

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
El	252 872	407 875
Uppvärmning	213 947	205 009
Vatten	113 134	104 637
Renhållning	67 502	56 211
Fastighetsservice	122 634	159 483
Försäkring	60 648	54 847
Kommunikation	12 854	7 151
Löpande underhåll	65 808	63 564
Fastighetsavgift/-skatt	72 599	72 601
Summa	**981 998**	**1 131 378**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Arvode revisorer	40 292	19 891
Förvaltningskostnader	101 879	101 304
Övrig föreningsverksamhet	-	1 246
Summa	**142 171**	**122 441**

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ förvaltning, kreditupplysningar, kostnader för stämma/styrelsemöten och övriga förvaltningskostnader.
Revisionskostnader är högre då det föregående år var reserverat ett lägre belopp jämfört med vad som fakturerades. I år är det reserverat ett högre belopp.

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Styrelsearvoden	100 800	48 300
Sociala avgifter	26 488	10 381
Summa	**127 288**	**58 681**

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärde byggnader	197 462 430	199 120 980
Retroaktivt utbetalt ingående moms investering lokaler		-1 658 550
Tidigare reserverat oreglerade byggkostnader	-300 000	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	197 162 430	197 462 430
Ingående avskrivningar	-4 944 427	-1 991 210
Årets avskrivningar	-2 948 615	-2 953 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 893 042	-4 944 427
Ingående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
Utgående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
Utgående redovisat värde byggnader och mark	**222 783 408**	**226 032 023**
varav byggnad	189 269 388	192 518 003
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
Summa	**96 223 000**	**27 037 000**	**123 260 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skattekonto	80 117	296 956
Summa	**80 117**	**296 956**

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	*2022-12-31*
Handelsbanken	1 827 280	3 188 716
Summa	**1 827 280**	**3 188 716**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Nordea Hypotek AB	2,566 %	2023-05-10	2023-05-10	-	17 600 000
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	16 625 000	17 175 000
Nordea Hypotek AB	3,93 %	2027-05-10	2027-05-10	7 800 000	-
Nordea Hypotek AB	4,04 %	2025-05-12	2025-05-12	7 800 000	-
Summa				**50 725 000**	**53 275 000**
varav kortfristig del				**19 050 000**	**18 150 000**
varav långfristig del				**31 675 000**	**35 125 000**

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 48 Mkr enligt nuvarande amorteringstakt om fem år.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Uttagna pantbrev i fastighet	55 000 000	55 000 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**55 000 000**	**55 000 000**

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	*2022-12-31*
Skatt och sociala avgifter	-	27 380
Moms	8 424	13 534
Övrig skuld, (fg år innehav av slutfaktura Sersund)	4 160	300 000
Summa	**12 584**	**340 914**

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Dennis Klerkefors Styrelsens ordförande	Andreas Bengtsson	Eva Gustafsson
Görgen Johnsson	Dario Jovic	Kenneth Lantz
Sebastian Ripa		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift.

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557514271665 Signerat DK, AB, EG, GJ, DJ, KL, SR, PJ

Verifikat

Transaktion 09222115557514271665

Dokument

909 Oceanateljen digital signering 2023.pdf
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-04-02 15:50:50 CEST (+0200) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-04-16 13:28:34 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Dennis Klerkefors (DK)
dennis@clerkefors.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DENNIS KLERKEFORS"
Signerade 2024-04-02 19:41:47 CEST (+0200)

Andreas Bengtsson (AB)
andreasbengtsson10@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Andreas Bengtsson"
Signerade 2024-04-05 18:02:56 CEST (+0200)

Eva Gustafsson (EG)
eva.gustafsson@wagenius.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GUSTAFSSON"
Signerade 2024-04-02 16:03:04 CEST (+0200)

Görgen Johnsson (GJ)
gorgen_johnsson@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GÖRGEN JOHNSSON"
Signerade 2024-04-02 18:25:05 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557514271665

Dario Jovic (DJ) *d.jovic87@gmail.com* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DARIO JOVIC"* *Signerade 2024-04-05 00:07:13 CEST (+0200)*	Kenneth Lantz (KL) *lantz.kenneth@gmail.com* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Kenneth Ivan Lantz"* *Signerade 2024-04-03 00:11:44 CEST (+0200)*
Sebastian Ripa (SR) *sebastian.ripa@outlook.com* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Patrik Sebastian Ripa"* *Signerade 2024-04-05 11:51:10 CEST (+0200)*	Per Jacobsson (PJ) *per.jacobsson@kpmg.se* *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"* *Signerade 2024-04-16 13:28:34 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

DocuSign Envelope ID: 2B2039EF-1AC8-414D-8DE7-502D5F26D884

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oceanateljén för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Oceanateljén för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

DocuSign Envelope ID: 2B2039EF-1AC8-414D-8DE7-502D5F26D884

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Helsingborg den 2024-04-16

KPMG AB

DocuSigned by:
Per Jakobsson
D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2B2039EF1AC8414D8DE7502D5F26D884
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB Oceanateljen 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Signatures: 1
Certificate Pages: 2
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Per Jacobsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
per.jacobsson@kpmg.se
IP Address: 194.18.111.210

Record Tracking

Status: Original
4/16/2024 1:31:10 PM
Holder: Per Jacobsson
per.jacobsson@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Per Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Per Jakobsson D7718E9358584A8... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 194.18.111.210	Sent: 4/16/2024 1:31:54 PM Viewed: 4/16/2024 1:32:43 PM Signed: 4/16/2024 1:32:47 PM

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 953a3ba2-83da-5e4a-85c5-27068f7f4c2a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/16/2024 1:32:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/16/2024 1:31:54 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/16/2024 1:32:43 PM
Signing Complete	Security Checked	4/16/2024 1:32:47 PM
Completed	Security Checked	4/16/2024 1:32:47 PM

Payment Events	Status	Timestamps