

Årsredovisning

Brf Oceanateljén

769635-7941

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Oceanateljén, org.nr 769635-7941, har härmed upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 m² och 3 hyreslokaler med en yta på 206 m². 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.

Föreningen har antagit nya stadgar som registrerades hos Bolagsverket den 23 maj 2025.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

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

Åtgärder från 2-årsbesiktningen är utförda. Föreningen har full garanti fram till minst 2026 och för många fastighetsdelar är det till och med 10 års garanti. Löpande underhåll och service kommer att ske enligt vår serviceplan.

Inget större underhåll är planerat de närmaste åren.

Årets resultat uppgår till - 2 000 909 kr (föregående års resultat - 1 918 002 kr). Avskrivningarna som inte är en likvidpost uppgår till 2 948 615 kr.

1 januari 2025 höjdes årsavgiften med 2 %. Föreningen har under året amorterat totalt 1 050 000 kr. För lån och räntor se not 9.

Den 1 januari 2026 höjdes årsavgiften med 2 %.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 75 och vid årets början 75 medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie stämma har hållits 2025-05-12. Beslut nr 2 om stadgeändring fastställdes.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Kenneth Lantz, ordförande
Dennis Klerkefors
Andreas Bengtsson
Eva Gustafsson
Görgen Johnsson
Dario Jovic
Thomas Larsson

Suppleant:

Anna Lena Best

Föreningsvald revisionsbyrå har varit Azets Revision och Rådgivning AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 518	3 538	3 395	3 337
Årets resultat, tkr	-2 001	-1 918	-1 651	-1 535
Soliditet (%)	78	77 %	77 %	76 %
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	815	803	780	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	81 %	80 %	79 %	
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	187	167	153	
Skuldsättning, kr/kvm	12 718	12 996	13 405	14 079
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	13 450	13 744	14 177	
Räntekänslighet (%)	16,5 %	18 %	19 %	
Sparande (kr/kvm)	251	284	335	

Från och med 2023 är det nya obligatoriska nyckeltal. Årsavgiften kr per kvm är från 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. 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 % och den 1 januari 2025 med 2 % och 1 januari med 2 %. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 1 031 479 kr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	177 910 000	590 903	-4 890 530	-1 918 002
Disposition enligt stämmobeslut			-1 918 002	1 918 002
Till fond för yttre underhåll		200 000	-200 000	
Årets resultat				-2 000 909
Vid årets slut	177 910 000	790 903	-7 008 532	-2 000 909

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-6 808 532
Avsättning underhållsfond	-200 000
Årets resultat	-2 000 909
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-9 009 441

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 518 487	3 538 032
Övriga rörelseintäkter	2	80 173	57 502
Summa rörelsens intäkter		3 598 660	3 595 534
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-1 008 345	-951 972
Planerat underhåll		-	-45 068
Övriga externa kostnader	4	-214 980	-116 923
Personalkostnader och arvoden	5	-155 535	-134 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 948 615	-2 948 615
Summa rörelsens kostnader		-4 327 475	-4 197 332
Rörelseresultat		-728 815	-601 798
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 510	23 008
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 277 604	-1 339 212
Summa finansiella poster		-1 272 094	-1 316 204
Resultat efter finansiella poster		-2 000 909	-1 918 002
Årets resultat		-2 000 909	-1 918 002

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	216 886 178	219 834 793
Summa materiella anläggningstillgångar		216 886 178	219 834 793
Summa anläggningstillgångar		216 886 178	219 834 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		2 100	27 640
Övriga fordringar	7	82 349	79 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		307 144	340 347
Summa kortfristiga fordringar		391 593	447 853
Kassa och bank	8	1 382 520	1 401 041
Summa omsättningstillgångar		1 774 113	1 848 894
SUMMA TILLGÅNGAR		218 660 291	221 683 687

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		177 910 000	177 910 000
Fond för yttre underhåll		790 903	590 903
Summa bundet eget kapital		178 700 903	178 500 903
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 008 532	-4 890 530
Årets resultat		-2 000 909	-1 918 002
Summa ansamlad förlust		-9 009 441	-6 808 532
Summa eget kapital		169 691 462	171 692 371
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	31 225 000	24 150 000
Summa långfristiga skulder		31 225 000	24 150 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 900 000	25 025 000
Leverantörsskulder		73 145	96 580
Skatteskulder		143 470	145 201
Övriga skulder	10	4 160	21 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		623 054	553 009
Summa kortfristiga skulder		17 743 829	25 841 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 660 291	221 683 687

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 000 909	-1 918 002
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	2 948 615	2 948 615
	947 706	1 030 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	947 706	1 030 613
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	56 260	-10 042
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	27 513	103 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 031 479	1 123 760
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
förändring av låneskulder	-1 050 000	-1 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 050 000	-1 550 000
Årets kassaflöde	-18 521	-426 240
Likvida medel vid årets början	1 401 041	1 827 281
Likvida medel vid årets slut	1 382 520	1 401 041

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållen ränta	5 510	23 008
Summa	5 510	23 008
	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erlagd ränta	-1 277 342	-1 338 857
Finansiella kostnader	617	355
Summa	-1 276 725	-1 338 502

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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	50
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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 780 592	2 726 040
El och varmvatten som debiteras de boende och lokalhyresgäster	134 252	148 232
Hyror	603 643	663 710
Solenergi		50
Summa	3 518 487	3 538 032

I posten Hyror ingår förutom intäkter från lokaler även hyresintäkter minus kostnader från garageuthyrning i samfälligheten Pernille. Beloppet uppgår till 247 723 kr.
I årsavgiften ingår hushållsel och varmvatten som debiteras via IMD, vatten och värme.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga serviceavgifter	-	2 663
Övriga intäkter	80 173	54 839
Summa	80 173	57 502

I övriga intäkter ingår återbetalning Volvo Car avseende bilpool.

Not 3 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	328 458	258 026
Uppvärmning	237 086	230 244
Vatten	140 720	141 815
Renhållning	51 262	59 695
Fastighetsservice	88 036	95 211
Försäkring	68 775	65 130
Kommunikation	11 957	12 309
Löpande underhåll	11 181	16 942
Fastighetsavgift/-skatt	70 870	72 600
Summa	1 008 345	951 972

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvode revisorer	21 019	16 637
Riskkostnader	83 810	-
Förvaltningskostnader	109 683	99 485
Övrig föreningsverksamhet	468	801
Summa	214 980	116 923

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

Revisionskostnader föregående år är lägre då det året innan var reserverat ett högre belopp jämfört med vad som fakturerades.

Riskkostnader avser hyresförluster på en hyresgäst som har gått i konkurs.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	116 100	107 052
Övriga arvoden	3 949	
Sociala avgifter	35 486	27 702
Summa	155 535	134 754

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	197 162 430	197 162 430
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	197 162 430	197 162 430
Ingående avskrivningar	-10 841 657	-7 893 042
Årets avskrivningar	-2 948 615	-2 948 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 790 272	-10 841 657
Ingående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
Utgående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
Utgående redovisat värde byggnader och mark	216 886 178	219 834 793
varav byggnad	183 372 158	186 320 773
varav mark	33 514 020	33 514 020

I anskaffningsvärdet ingår också del i garage.

Skattemässigt anskaffningskostnad uppgår till 204 629 295 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus	96 000 000	25 000 000	121 000 000
Lokaler	2 749 000	938 000	3 687 000
Garage	3 400 000	-	3 400 000
Summa	102 149 000	25 938 000	128 087 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	79 250	79 866
Momsfordran	3 099	-
Summa	82 349	79 866

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	1 382 520	1 401 041
Summa	1 382 520	1 401 041

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Nordea Hypotek AB	1,06 %	2026-04-15	2026-04-15	16 350 000	16 350 000
Nordea Hypotek AB	3,93 %	2027-05-10	2027-05-10	7 800 000	7 800 000
Nordea Hypotek AB	3,37 %	2029-05-14	2029-05-14	7 300 000	7 800 000
Nordea Hypotek AB	3,10 %	2027-04-19	2027-04-19	7 925 000	8 475 000
Nordea Hypotek AB	3,22 %	2028-04-18	2028-04-18	8 750 000	8 750 000
Summa				48 125 000	49 175 000
varav kortfristig del				16 900 000	25 025 000
varav långfristig del				31 225 000	24 150 000

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 45,3 Mkr enligt nuvarande amorteringstakt om fem år.

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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

	2025-12-31	2024-12-31
Moms	-	17 366
Övrig skuld	4 160	4 160
Summa	4 160	21 526

Digitala underskrifter

Årsredovisningen är upprättad 2026-04-02.
Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Kenneth Lantz
Styrelsens ordförande

Dennis Klerkefors

Eva Gustafsson

Görgen Johnsson

Dario Jovic

Andreas Bengtsson

Thomas Larsson

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

Azets Revision och Rådgivning AB.

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574710470

Dokument

909 digital signering ÅR 2025.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2026-04-07 14:45:51 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-04-14 10:30:32 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kenneth Lantz (KL)

lantz.kenneth@gmail.com



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

Signerade 2026-04-07 16:37:27 CEST (+0200)

Dennis Klerkefors (DK)

dennis@clerkefors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DENNIS KLERKEFORS"

Signerade 2026-04-10 19:03:53 CEST (+0200)

Eva Gustafsson (EG)

eva.gustafsson@wagenius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA GUSTAFSSON"

Signerade 2026-04-08 15:12:26 CEST (+0200)

Görgen Johnsson (GJ)

gorgen_johnsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN GÖRGEN JOHNSSON"

Signerade 2026-04-07 15:51:30 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574710470

Dario Jovic (DJ)
d.jovic87@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DARIO JOVIC"
Signerade 2026-04-07 16:19:26 CEST (+0200)

Andreas Bengtsson (AB)
andreasbengtsson10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Andreas Bengtsson"
Signerade 2026-04-12 16:12:27 CEST (+0200)

Thomas Larsson (TL)
thomas.larsson@bruks-siwertell.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS LARSSON"
Signerade 2026-04-10 07:22:15 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2026-04-14 10:30:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 2025 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 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare 1

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 98.128.xxx.xxx

2026-04-14 08:33:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.