

Årsredovisning

Brf Oceanateljén

769635-7941

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Brf Oceanateljén, org.nr 769635-7941, har härmed upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

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

Åtgärder från 2-årsbesiktningen är utförda under året. 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 - 1 918 002 kr (föregående års resultat - 1 650 752 kr). Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 1 030 613 kr. Avskrivningarna som inte är en likvidpost uppgår till 2 948 615 kr. Räntekostnaderna har ökat under året. För lån och räntor se not 9. Den 1 januari 2024 höjdes årsavgiften med 3 %.

Föreningen har under året amorterat totalt 1 550 000 kr. Den 1 januari 2025 höjdes årsavgiften med 2 %.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 75 och vid årets början 78 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året var 5 st och avgående medlemmar var 8 st. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Ordinarie stämma har hållits 2024-05-06.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Dennis Klerkefors, ordförande
Andreas Bengtsson
Eva Gustafsson
Görge Johnsson
Dario Jovic
Kenneth Lantz
Sebastian Ripa

Suppleant:

Anna Lena Best
Thomas Larsson

Revisor har varit auktoriserad revisor Per Jacobsson, KPMG AB vald vid föreningensstämma.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 538	3 395	3 337
Årets resultat, tkr	-1 918	-1 651	-1 535
Soliditet (%)	77 %	77 %	76 %
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	803	780	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	80 %	79 %	
Energikostnad el, värme, VA (kr/kvm)	167	153	
Skuldsättning, kr/kvm	12 996	13 405	14 079
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	13 744	14 177	
Räntekänslighet (%)	18 %	19 %	
Sparande (kr/kvm)	284	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 och år 2024 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 % och den 1 januari 2025 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 1 123 760 kr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	177 910 000	435 971	-3 084 846	-1 650 752
Disposition enligt stämmobeslut			-1 650 752	1 650 752
Från fond för yttre underhåll		-45 068	45 068	
Till fond för yttre underhåll		200 000	-200 000	
Årets resultat				-1 918 002
Vid årets slut	177 910 000	590 903	-4 890 530	-1 918 002

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-4 735 598
Avsättning underhållsfond	-200 000
Anspråkstagande av underhållsfond	45 068
Årets resultat	<u>-1 918 002</u>
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-6 808 532

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 538 032	3 395 386
Övriga rörelseintäkter	2	57 502	125 666
Summa rörelsens intäkter		3 595 534	3 521 052
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-951 972	-981 998
Planerat underhåll		-45 068	-94 279
Övriga externa kostnader	4	-116 923	-142 171
Personalkostnader och arvoden	5	-134 754	-127 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 948 615	-2 948 615
Summa rörelsens kostnader		-4 197 332	-4 294 351
Rörelseresultat		-601 798	-773 299
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 008	35 385
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 339 212	-912 838
Summa finansiella poster		-1 316 204	-877 453
Resultat efter finansiella poster		-1 918 002	-1 650 752
Årets resultat		-1 918 002	-1 650 752

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	219 834 793	222 783 408
Summa materiella anläggningstillgångar		219 834 793	222 783 408
Summa anläggningstillgångar		219 834 793	222 783 408
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		27 640	3 727
Övriga fordringar	7	79 866	80 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 347	353 968
Summa kortfristiga fordringar		447 853	437 812
Kassa och bank	8	1 401 041	1 827 280
Summa omsättningstillgångar		1 848 894	2 265 092
SUMMA TILLGÅNGAR		221 683 687	225 048 500

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		177 910 000	177 910 000
Fond för yttre underhåll		590 903	435 971
Summa bundet eget kapital		178 500 903	178 345 971
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 890 530	-3 084 846
Årets resultat		-1 918 002	-1 650 752
Summa ansamlad förlust		-6 808 532	-4 735 598
Summa eget kapital		171 692 371	173 610 373
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	24 150 000	31 675 000
Summa långfristiga skulder		24 150 000	31 675 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 025 000	19 050 000
Leverantörsskulder		96 580	72 422
Skatteskulder		145 201	145 200
Övriga skulder	10	21 526	12 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 009	482 921
Summa kortfristiga skulder		25 841 316	19 763 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 683 687	225 048 500

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 918 002	-1 650 752
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	2 948 615	2 948 615
	1 030 613	1 297 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 030 613	1 297 863
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 042	158 810
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	103 189	-568 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 123 760	888 564
Investeringsverksamheten		
Förändring i byggkostnader		300 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	300 000
Finansieringsverksamheten		
förändring av låneskulder	-1 550 000	-2 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 550 000	-2 550 000
Årets kassaflöde	-426 240	-1 361 436
Likvida medel vid årets början	1 827 281	3 188 717
Likvida medel vid årets slut	1 401 041	1 827 281

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	23 008	35 385
Summa	23 008	35 385
	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erlagd ränta	-1 339 212	-912 838
Summa	-1 339 212	-912 838

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	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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 726 040	2 646 684
El och varmvatten som debiteras de boende och lokalhyresgäster	148 232	152 446
Hyror	663 710	596 050
Solenergi	50	206
Summa	3 538 032	3 395 386

I posten Hyror ingår förutom intäkter från lokaler även hyresintäkter minus kostnader från garageuthyrning i samfälligheten Pernille. Beloppet uppgår till 281 835 kr.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga serviceavgifter	2 663	-
Övriga intäkter	54 839	125 666
Summa	57 502	125 666

I övriga intäkter föregående år ingår elstöd med 96 839 kr.

Not 3 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	258 026	252 872
Uppvärmning	230 244	213 947
Vatten	141 815	113 134
Renhållning	59 695	67 502
Fastighetsservice	95 211	122 634
Försäkring	65 130	60 648
Kommunikation	12 309	12 854
Löpande underhåll	16 942	65 808
Fastighetsavgift/-skatt	72 600	72 599
Summa	951 972	981 998

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvode revisorer	16 637	40 292
Förvaltningskostnader	99 485	101 879
Övrig föreningsverksamhet	801	-
Summa	116 923	142 171

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ förvaltning, kreditupplysningar, kostnader för stämma/styrelsemöten och övriga förvaltningskostnader.
Revisionskostnader är lägre då det föregående år var reserverat ett högre belopp jämfört med vad som fakturerades. I år är det reserverat 25 000 kr.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	107 052	100 800
Sociala avgifter	27 702	26 488
Summa	134 754	127 288

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	197 162 430	197 462 430
Tidigare reserverat oreglerade byggkostnader		-300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	197 162 430	197 162 430
Ingående avskrivningar	-7 893 042	-4 944 427
Årets avskrivningar	-2 948 615	-2 948 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 841 657	-7 893 042
Ingående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
Utgående anskaffningsvärde mark	33 514 020	33 514 020
Utgående redovisat värde byggnader och mark	219 834 793	222 783 408
varav byggnad	186 320 773	189 269 388
varav mark	33 514 020	33 514 020

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

Skattemässigt anskaffningskostnad uppgår till 204 629 295 kr.

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
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

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skattekonto	79 866	80 117
Summa	79 866	80 117

Not 8 Kassa och bank

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Handelsbanken	1 401 041	1 827 280
Summa	1 401 041	1 827 280

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Nordea Hypotek AB	0,87 %	2024-04-17	2024-04-17	-	18 500 000
Nordea Hypotek AB	1,06 %	2026-04-15	2026-04-15	16 350 000	16 625 000
Nordea Hypotek AB	3,93 %	2027-05-10	2027-05-10	7 800 000	7 800 000
Nordea Hypotek AB	4,04 %	2025-05-12	2025-05-12	7 800 000	7 800 000
Nordea Hypotek AB	3,4680 %	2025-04-17	2025-04-17	8 475 000	-
Nordea Hypotek AB	3,47 %	2025-01-17	2025-04-17	8 750 000	-
Summa				49 175 000	50 725 000

varav kortfristig del **25 025 000** **19 050 000**

varav långfristig del **24 150 000** **31 675 000**

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 46,4 Mkr enligt nuvarande amorteringstakt om fem år.

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	17 366	8 424
Övrig skuld	4 160	4 160
Summa	21 526	12 584

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

Verifikat

Transaktion 09222115557541827804

Dokument

909 ÅR digital signering 2024.pdf

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-03-18 09:02:49 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2025-03-27 07:40:12 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Dennis Klerkefors (DK)

dennis@clerkefors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DENNIS KLERKEFORS"

Signerade 2025-03-20 06:50:50 CET (+0100)

Andreas Bengtsson (AB)

andreasbengtsson10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars

Andreas Bengtsson"

Signerade 2025-03-26 18:11:28 CET (+0100)

Eva Gustafsson (EG)

eva.gustafsson@wagenius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
GUSTAFSSON"

Signerade 2025-03-18 09:36:37 CET (+0100)

Görgen Johnsson (GJ)

gorgen_johnsson@hotmail.com



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

Signerade 2025-03-21 11:03:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541827804

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DARIO JOVIC"
Signerade 2025-03-18 12:20:24 CET (+0100)

Kenneth Lantz (KL)
lantz.kenneth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Kenneth Ivan Lantz"
Signerade 2025-03-19 00:31:04 CET (+0100)

Sebastian Ripa (SR)
sebastian.ripa@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Sebastian Ripa"
Signerade 2025-03-25 09:58:53 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2025-03-27 07:40:12 CET (+0100)

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 Bostadsrättsföreningen Oceanateljén, org. nr 769635-7941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oceanateljén för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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, förfälskning, 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 2024 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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

KPMG AB

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

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-03-27 10:40:48 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.