

Årsredovisning och revisionsberättelse för

# **Brf Oceanateljén**

769635-7941

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**



Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Oceanateljén, org.nr 769635-7941, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

# 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

Slutbesiktning har utförts av Åkermans Ingenjorsbyrå AB 2021-04-12.

Årets resultat uppgår till - 1 114 255 kr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till 876 955 kr. Avskrivningarna som inte är en likvidpost uppgår till 1 991 210 kr. Amorteringen uppgår per år till 550 000 kr vilket motsvarar ca 1 % av den totala låneskulden.

Den 1 januari 2022 höjdes årsavgiften med 2 %.

## 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 2021-06-22.

Extrastämma har hållits 2021-06-22 och 2021-10-25 avseende övertagande av föreningen från byggstyrelsen.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Dennis Klerkefors, ordförande

Kenneth Lantz

Görgen Johnsson

Eva Gustafsson

Dario Jovic

Sebastian Ripa

Danijela Drakulic

Suppleant:

Tina Pedersen

Revisor har varit Patrik Hansén, Access revision, vald vid föreningensstämmen.

### Flerårsöversikt

|                                     | 2021   |
|-------------------------------------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                | 1 938  |
| Årets resultat, tkr                 | -1 114 |
| Soliditet ( %)                      | 76 %   |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 711    |
| Lån, kr/kvm                         | 14 462 |

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

Årsavgiften är exklusive el och varmvatten.

## Förändring av eget kapital

|  | <i>Medlems<br/>insatser</i> | <i>Fond yttre<br/>underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|--|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början, förskott från kunder | 6 400 000                   |                                 |                                |                           |
| Under året erlagda insatser            | 171 510 000                 |                                 |                                |                           |
| Till fond för yttre underhåll          |                             | 189 000                         | -189 000                       |                           |
| Årets resultat                         |                             |                                 |                                | -1 114 255                |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>177 910 000</b>          | <b>189 000</b>                  | <b>-189 000</b>                | <b>-1 114 255</b>         |

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat                                      | -189 200          |
| Årets resultat   | -1 114 255        |
| <b>Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag</b> | <b>-1 303 455</b> |

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>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 1          | 1 937 634                         | -                                 |
| Övriga rörelseintäkter                            | 2          | 38 101                            | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 975 735</b>                  | <b>-</b>                          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift och fastighetskostnader                     | 3          | -618 614                          | -                                 |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -94 758                           | -                                 |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5          | -62 830                           | -                                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 991 210                        | -                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 767 412</b>                 | <b>-</b>                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-791 677</b>                   | <b>-</b>                          |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -322 578                          | -                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-322 578</b>                   | <b>-</b>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-1 114 255</b>                 | <b>-</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-1 114 255</b>                 | <b>-</b>                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-1 114 255</b>                 | <b>-</b>                          |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i>  | <i>2020-12-31</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       | 6          |                    |                    |
| Byggnader och mark                            |            | 230 643 790        | -                  |
| Pågående nyanläggningar                       |            | -                  | 153 983 843        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>230 643 790</b> | <b>153 983 843</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>230 643 790</b> | <b>153 983 843</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Avgiftsfordringar/Kundfordringar              |            | 4 013              | -                  |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | -                  | 1 014              |
| Övriga fordringar                             | 7          | 395 332            | 71 619             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 144 984            | -                  |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>544 329</b>     | <b>72 633</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                         | 8          | 1 687 271          | 577 126            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>2 231 600</b>   | <b>649 759</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>232 875 390</b> | <b>154 633 602</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i>         | <i>2020-12-31</i>         |
|--|------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                           |                           |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                           |                           |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                           |                           |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter       |            | 177 910 000               | -                         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 189 200                   | -                         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | <u>178 099 200</u>        | -                         |
| <i><b>Ansamlad förlust</b></i>               |            |                           |                           |
| Balanserat resultat                          |            | -189 200                  | -                         |
| Årets resultat                               |            | -1 114 255                | -                         |
| Summa ansamlad förlust                       |            | <u>-1 303 455</u>         | -                         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b><u>176 795 745</u></b> | <b>-</b>                  |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |            |                           |                           |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 35 675 000                | 122 427 231               |
| Övriga långfristiga skulder                  | 9          | -                         | 24 814 020                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>35 675 000</u>         | <u>147 241 251</u>        |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |            |                           |                           |
| Förskott från kunder                         |            | -                         | 6 400 000                 |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          | 19 050 000                | -                         |
| Leverantörsskulder                           |            | 184 447                   | 131 619                   |
| Skatteskulder                                |            | 485 078                   | 379 270                   |
| Övriga skulder                               | 10         | 321 750                   | 481 461                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 363 370                   | 1                         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>20 404 645</u>         | <u>7 392 351</u>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b><u>232 875 390</u></b> | <b><u>154 633 602</u></b> |

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Typ av plan</i> | <i>Antal år</i> |
|------------------------------|--------------------|-----------------|
| - Byggnader                  | Rak                | 100 år          |

### 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

|                      | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 647 152                 |                           |
| Hyror                | 290 482                   | -                         |
| <b>Summa</b>         | <b>1 937 634</b>          | <b>-</b>                  |

I posten Hyror ingår hyresintäkter minus kostnader från garageuthyrning i samfälligheten Pernille. Beloppet uppgår till 131 749 kr.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga avgifter | 28 135                    | -                         |
| Övriga intäkter | 9 966                     | -                         |
| <b>Summa</b>    | <b>38 101</b>             | <b>-</b>                  |

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

## Not 3 Drift och fastighetskostnader

|                         | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Energi                  | 367 020                   |                           |
| Vatten                  | 54 872                    |                           |
| Renhållning             | 45 335                    |                           |
| Fastighetsservice       | 91 556                    | -                         |
| Försäkring              | 36 226                    |                           |
| Kommunikation           | 6 158                     | -                         |
| Fastighetsavgift/-skatt | 17 447                    |                           |
| <b>Summa</b>            | <b>618 614</b>            | <b>-</b>                  |

I posten energi ingår både el och fjärrvärme.

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                       | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Arvode revisorer      | 10 000                    |                           |
| Förvaltningskostnader | 84 758                    |                           |
| <b>Summa</b>          | <b>94 758</b>             | <b>-</b>                  |

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

## Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

### *Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

|                  | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 47 600                    |                           |
| Sociala avgifter | 15 230                    |                           |
| <b>Summa</b>     | <b>62 830</b>             | <b>-</b>                  |

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

## Not 6 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

|  | 2021-12-31         | 2020-12-31 |
|--|--------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader               |                    |            |
| Omklassificering från pågående nyanläggning        | 199 120 980        | -          |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader   | 199 120 980        | -          |
| Ingående avskrivningar                             | -                  | -          |
| Årets avskrivningar                                | -1 991 210         | -          |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                | -1 991 210         | -          |
| Omklassificering från pågående nyanläggning        | 33 514 020         | -          |
| Utgående anskaffningsvärde mark                    | 33 514 020         | -          |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b> | <b>230 643 790</b> | <b>-</b>   |
| varav byggnad                                      | 197 129 770        |            |
| varav mark   | 33 514 020         |            |

Föreningen redovisar enligt regelverket K2. Byggnaderna skrivs av enligt en rak plan på 100 år. 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     | 37 890 000        | 30 727 000        | 68 617 000        |
| <b>Summa</b> | <b>37 890 000</b> | <b>30 727 000</b> | <b>68 617 000</b> |

### Pågående nyanläggning

|                                 | 2021-12-31   | 2020-12-31         |
|---------------------------------|--------------|--------------------|
| Vid årets början                | 153 983 843  | 99 798 932         |
| Årets anskaffningar             | 69 151 157   | 54 184 911         |
| 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>     | <b>153 983 843</b> |

## Not 7 Övriga fordringar

|                           | 2021-12-31     | 2020-12-31    |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto               | 379 270        | -             |
| Övrig kortfristig fordran | 16 062         | 71 619        |
| <b>Summa</b>              | <b>395 332</b> | <b>71 619</b> |

### Not 8 Kassa och bank

|               | 2021-12-31       | 2020-12-31     |
|---------------|------------------|----------------|
| Nordea        | -                | 577 126        |
| Handelsbanken | 1 687 271        | -              |
| <b>Summa</b>  | <b>1 687 271</b> | <b>577 126</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare             | Ränta  | Bindning ränta | Bindning lån | 2021-12-31        | 2020-12-31         |
|------------------------|--------|----------------|--------------|-------------------|--------------------|
| Nordea Hypotek AB      | 0,72 % | 2022-05-10     | 2022-05-10   | 18 500 000        | -                  |
| Nordea Hypotek AB      | 0,87 % | 2024-04-17     | 2024-04-17   | 18 500 000        | -                  |
| Nordea Hypotek AB      | 1,16 % | 2026-04-15     | 2026-04-15   | 17 725 000        | -                  |
| Kreditiv Nordea        |        |                |              | -                 | 122 427 231        |
| Skuld FAB Oceanateljén |        |                |              | -                 | 24 814 020         |
| <b>Summa</b>           |        |                |              | <b>54 725 000</b> | <b>147 241 251</b> |

varav kortfristig del **19 050 000**

varav långfristig del **35 675 000**

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 52 Mkr enligt nuvarande amorteringstakt om fem år.

### Ställda säkerheter

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

### Not 10 Övriga skulder

|   | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Moms  | 21 750         | -              |
| Övrig skuld, innehav av slutfaktura Sersund | 300 000        | 481 461        |
| <b>Summa</b>                                | <b>321 750</b> | <b>481 461</b> |

## Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Dennis Klerkefors  
Styrelsens ordförande

Kenneth Lantz

Görgen Johnsson

Eva Gustafsson

Dario Jovic

Sebastian Ripa

Danijela Drakulic

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

Access revision

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557467969297

## Dokument

909 Oceanateljén digital signering årsredovisning  
2021.pdf  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2022-04-26 14:20:38 CEST (+0200) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2022-04-28 15:50:22 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 2022-04-28 13:31:07 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils  
Kenneth Ivan Lantz"  
Signerade 2022-04-26 22:10:16 CEST (+0200)

Görgen Johnsson (GJ)  
gorgen\_johnsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GÖRGEN JOHNSSON"  
Signerade 2022-04-26 15:01:29 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
GUSTAFSSON"  
Signerade 2022-04-26 14:29:46 CEST (+0200)

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

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



# Verifikat

Transaktion 09222115557467969297



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DARIO JOVIC"  
Signerade 2022-04-26 14:33:20 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Patrik Sebastian Ripa"  
Signerade 2022-04-27 09:41:19 CEST (+0200)

Danijela Drakulic (DD)  
danniwany@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DANIJELA DRAKULIC"  
Signerade 2022-04-26 14:23:18 CEST (+0200)

Patrik Hansén (PH)  
patrik.hansen@accessrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK HANSÉN"  
Signerade 2022-04-28 15:50:22 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oceanateljén för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oceanateljén för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557468156745

## Dokument

**909 Oceanateljén RB 2021 digital signering.pdf**  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2022-04-28 13:37:38 CEST (+0200) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2022-04-28 15:51:43 CEST (+0200)*

## Initierare

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

## Signerande parter

**Patrik Hansén (PH)**  
*patrik.hansen@accessrevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK HANSÉN"  
Signerade 2022-04-28 15:51:43 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>

