

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen BRF Oceankajen
Org nr: 769628-1158



Medlemsvinst

Riksbyggen BRF Oceankajen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 4 900 kronor i återbäring samt 6 624 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Oceankajen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre drift- och räntekostnader.

Driftskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre fastbundna kostnader på bland annat el. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. villkorsändring på ett lån.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 12% till 6%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 523 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 886 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 337 m², vilket motsvarar 100 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hamlet 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 46 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 2020. Fastigheternas adress är Auroras gränd 2, Oceankajen 4-6 samt Redaregatan 31-33.

Fastigheten är fullvärderad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	9
3 rum och kök	27
4 rum och kök	3
5 rum och kök	2



Total tomtarea	1 408 m ²
Total bostadsarea	3 507 m ²
Total lokalarea	337 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Öresundskraft	Fjärrvärme
Bredband2	Internet
Bixia samt Öresundskraft	Elleverans
Kone	Hissbesiktning
Riksbyggen	Administrativ förvaltning samt fastighetservice

Föreningen är delaktig i Hamlets samfällighetsförening tillsammans med Brf Trevågor. Föreningens andel är 48,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt ett underliggande parkeringsgarage.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 72 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 179 tkr enligt evig kostnad.

Efter beslut i styrelsen och årsstämman 2022, investerades i laddstationer för elbilar på samtliga garageplatser (23 st) till en kostnad av ca 382 tkr. Bidrag för halva investeringen har sökts och beviljats hos Naturvårdsverket. Styrelsen har därefter beslutat att övergå till fasta platser överlag.

Efter senaste stämman 2022-05-23 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Edlind	Ordförande	2023
Jonna Frisch	Sekreterare	2024
Ulf Malmgren	Vice Ordförande	2023
Annika Landberg	Ledamot	2023
Tony Nordh	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Gleerup	Suppleant	2024
Hanna Wallteg	Suppleant	2023
Martin Sjunnesson	Suppleant	2024
Fadi Chaabi	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Alex Westin	Förtroendevald revisor	2023
Mikael Söderberg	Suppleant för intern revisor	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Solveig Aplander Rosencrantz	Valberedning	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1 %.

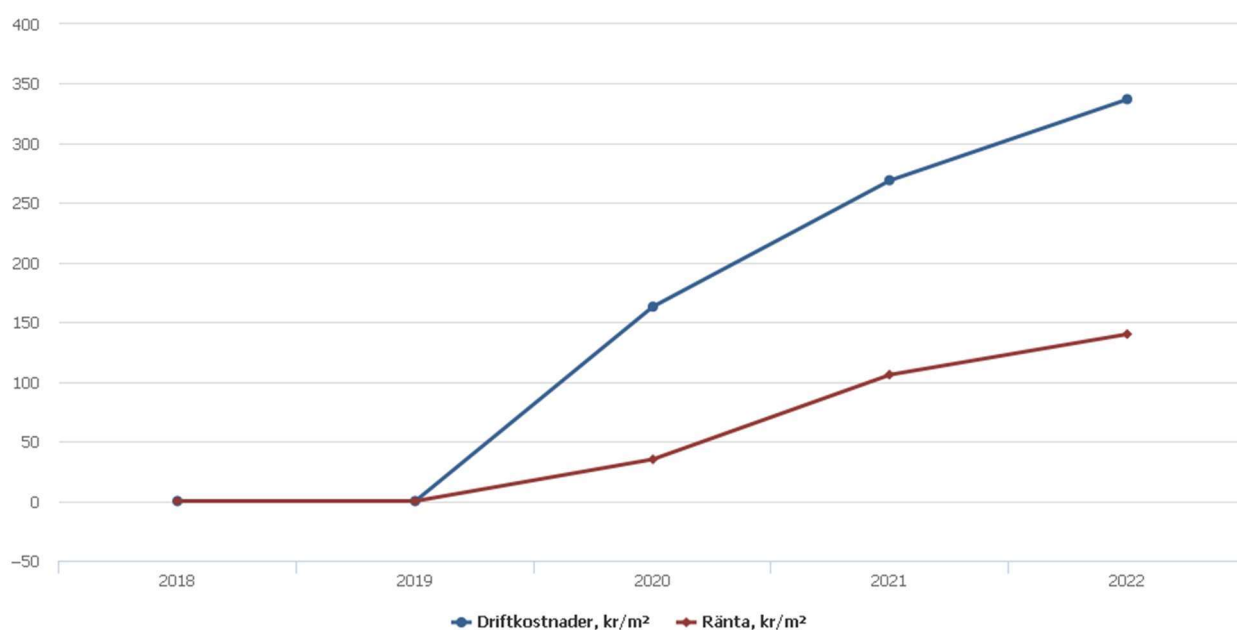
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % fr.o.m. 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 636 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 249	3 209	1 778
Årets resultat	-637	225	-491
Resultat exklusive avskrivningar	886	1 747	397
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-293	1 572	295
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	307	46	29
Balansomslutning	217 002	218 023	218 475
Soliditet %	77	77	77
Likviditet %	6	12	6
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	636	630	630
Driftkostnader, kr/m ²	337	269	163
Ränta, kr/m ²	140	106	35
Underhållsfond, kr/m ²	379	72	29
Lån, kr/m ²	12 858	12 989	14 382



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	167 645 000	0	0	277 000	-768 437	224 838
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					224 838	-224 838
Reservering underhållsfond				1 179 000	-1 179 000	
lanspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-636 840
Vid årets slut	167 645 000	0	0	1 456 000	-1 722 599	-636 840

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-543 599
Årets resultat	-636 840
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 179 000
Summa	-2 359 439

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 359 439**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 248 806	3 209 331
Övriga rörelseintäkter	Not 3	142 414	283 268
Summa rörelseintäkter		3 391 220	3 492 599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 295 224	-1 035 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 380	-306 811
Personalkostnader	Not 6	-67 350	-900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 522 582	-1 522 582
Summa rörelsekostnader		-3 167 536	-2 865 852
Rörelseresultat		223 684	626 748
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 624	6 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 639	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-538 344	-408 534
Summa finansiella poster		-518 082	-401 910
Resultat efter finansiella poster		-294 398	224 838
Skatter			
Skatt som belastar årets resultat	Not 11	-342 442	0
Årets resultat		-636 840	224 838



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	214 349 662	215 872 245
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	382 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		214 732 037	215 872 245
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		214 801 037	215 941 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	918	183 347
Övriga fordringar	Not 16	0	17 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	162 506	48 983
Summa kortfristiga fordringar		163 424	250 234
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 037 780	1 832 001
Summa kassa och bank		2 037 780	1 832 001
Summa omsättningstillgångar		2 201 204	2 082 235
Summa tillgångar		217 002 242	218 023 480



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	167 645 000	167 645 000	
Fond för yttre underhåll	1 456 000	277 000	
Summa bundet eget kapital	169 101 000	167 922 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 722 599	-768 437	
Årets resultat	-636 840	224 838	
Summa fritt eget kapital	-2 359 439	-543 599	
Summa eget kapital	166 741 561	167 378 401	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	16 306 632	32 781 708
Summa långfristiga skulder		16 306 632	32 781 708
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	33 118 696	17 149 252
Leverantörsskulder	Not 20	69 072	40 979
Skatteskulder	Not 21	125 110	0
Övriga skulder	Not 22	186 020	31 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	455 151	641 218
Summa kortfristiga skulder		33 954 049	17 863 371
Summa eget kapital och skulder		217 002 242	218 023 480



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 231 484	2 209 356
Årsavgifter, övriga	0	160 088
Hyrer, lokaler	625 572	595 382
Hyrer, garage	362 850	330 950
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-47 730
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 234	0
Rabatter	-125 504	-219 040
Vattenavgifter	47 334	56 368
Elavgifter	108 304	123 957
Summa nettoomsättning	3 248 806	3 209 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övernattningslägenheten	15 000	4 200
Övriga ersättningar	10 103	9 989
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Övriga rörelseintäkter	117 315	269 078
Summa övriga rörelseintäkter	142 414	283 268

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Reparationer	-71 799	-106 068
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 800	0
Samfällighetsavgifter	-87 942	-36 784
Försäkringspremier	-45 403	-43 995
Återbäring från Riksbyggen	4 900	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 100	-18 441
Serviceavtal	-24 840	-24 507
Obligatoriska besiktningar	-12 068	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-17 625	-18 150
Statuskontroll	0	-9 406
Drift och förbrukning, övrigt	-9 264	0
Förbrukningsinventarier	-437	-7 091
Vatten	-95 037	-70 586
Fastighetsel	-424 774	-268 891
Uppvärmning	-198 253	-201 777
Sophantering och återvinning	-62 661	-63 022
Förvaltningsarvode drift	-176 123	-166 841
Summa driftskostnader	-1 295 224	-1 035 558



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-230 500	-226 639
IT-kostnader	-8 012	-10 413
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-11 640	-6 999
Kreditupplysningar	-2 926	-902
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 728	-12 845
Telefonkostnader	-1 302	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-15	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Bankkostnader	-2 350	-2 135
Övriga externa kostnader	-3 166	-32 763
Summa övriga externa kostnader	-282 380	-306 811

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-51 150	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 535	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 535	0
Övriga personalkostnader	0	-900
Sociala kostnader	-13 130	0
Summa personalkostnader	-67 350	-900

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 522 582	-1 522 582
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 522 582	-1 522 582

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning från andelar i Riksbyggens Intresseförening	6 624	6 624
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 624	6 624

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	13 288	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	351	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 639	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-533 819	-408 484
Övriga räntekostnader	-3 864	-50
Övriga finansiella kostnader	-661	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-538 344	-408 534

Not 11 Skatt som belastar årets resultat

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder från 2020 & 2021	-342 442	0
Summa skatt på årets resultat	-342 442	0



Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	182 783 000	182 783 000
Mark	35 500 000	35 500 000
	218 283 000	218 283 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	218 283 000	218 283 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 410 755	-888 173
	-2 410 755	-888 173

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 522 582	-1 522 582
	-1 522 582	-1 522 582

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 933 338** **-2 410 755****Restvärde enligt plan vid årets slut****214 349 662** **215 872 245****Varav**

Byggnader	178 849 662	180 371 705
Mark	35 500 000	35 500 000

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbete laddstolpar	382 375	0
Vid årets slut	382 375	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Garantikapital i Riksbyggen	69 000	69 000
Summa andra långfristiga fordringar	69 000	69 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	100	23 259
Kundfordringar	818	160 088
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	918	183 347



Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordringar	0	17 904
Summa övriga fordringar	0	17 904

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 850	45 403
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	624
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	632	2 956
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 024	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 506	48 983

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank transaktionskonto	2 037 780	1 832 001
Summa kassa och bank	2 037 780	1 832 001

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	49 425 328	49 930 960
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-168 544	-505 632
Lån som förfaller inom 12 månader	-32 950 152	-16 643 620
Långfristig skuld vid årets slut	16 306 632	32 781 708

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,81%	2023-09-01	16 643 620,00	0,00	168 544,00	16 475 076,00
STADSHYPOTEK	3,26%	2023-09-01	16 643 620,00	0,00	168 544,00	16 475 076,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-09-01	16 643 720,00	0,00	168 544,00	16 475 176,00
Summa			49 930 960,00	0,00	505 632,00	49 425 328,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två st lån om 16 475 076 kr och 16 476 076 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	69 072	40 979
Summa leverantörsskulder	69 072	40 979

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	125 110	0
Summa skatteskulder	125 110	0

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	45 614	45 614
Skuld för moms	111 014	-13 692
Skuld sociala avgifter och skatter	29 392	0
Summa övriga skulder	186 020	31 922

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	67 685	30 837
Upplupna elkostnader	67 307	42 943
Upplupna värmekostnader	35 218	35 763
Upplupna kostnader för lokalhyror	0	261 023
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	754	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	284 187	270 652
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 151	641 218



Not 24 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 563 000	50 563 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Edlind

Jonna Frisch

Ulf Malmgren

Tony Nordh

Annika Landberg

**Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
KPMG AB**

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Alex Westin
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557490620300

Document

Årsredovisning 2022

Main document

24 pages

Initiated on 2023-04-11 14:34:21 CEST (+0200) by

Nathalie Brink (NB)

Finalised on 2023-04-24 16:49:12 CEST (+0200)

Initiator

Nathalie Brink (NB)

Riksbyggen

nathalie.brink@riksbyggen.se

Signing parties

Anders Edlind (AE)

Identified by Swedish BankID as "Anders Olof Edlind"

lenaoanders@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anders Olof Edlind"

Signed 2023-04-19 11:34:59 CEST (+0200)

Ulf Malmgren (UM)

Identified by Swedish BankID as "ULF MALMGREN"

ulf.malmgren@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ULF MALMGREN"

Signed 2023-04-11 15:08:03 CEST (+0200)

Jonna Frisch (JF)

Identified by Swedish BankID as "JONNA FRISCH"

jonnacv2@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JONNA FRISCH"

Signed 2023-04-11 14:56:41 CEST (+0200)

Annika Landberg (AL)

Identified by Swedish BankID as "Annika Mariann Landberg"

annikalandberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Annika Mariann Landberg"

Signed 2023-04-11 17:34:06 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557490620300

Tony Nordh (TN)

*Identified by Swedish BankID as "TONY NORD"
tony.nordh@riksbyggen.se*



*The name returned by Swedish BankID was "TONY NORD"
Signed 2023-04-11 14:52:16 CEST (+0200)*

Alex Westin (AW)

*Identified by Swedish BankID as "ALEX WESTIN"
alexwestin13@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "ALEX WESTIN"
Signed 2023-04-19 14:24:51 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)

*Identified by Swedish BankID as "Per Åke Henning Jakobsson"
per.jacobsson@kpmg.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke Henning Jakobsson"
Signed 2023-04-24 16:49:12 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Oceankajen, org. nr 769628-1158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Oceankajen för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen BRF Oceankajen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Helsingborg den 2023-04-24

KPMG AB

DocuSigned by:

 D7718E9358564A8...
 Per Jacobsson
 Auktoriserad revisor

Alex Westin
 Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557491482039

Document

RB sign Oceankajen PJN

Main document

4 pages

Initiated on 2023-04-24 20:07:36 CEST (+0200) by

Nathalie Brink (NB)

Finalised on 2023-04-25 09:18:21 CEST (+0200)

Initiator

Nathalie Brink (NB)

Riksbyggen

nathalie.brink@riksbyggen.se

Signing parties

Alex Westin (AW)

alexwestin13@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ALEX WESTIN"

Signed 2023-04-25 09:18:21 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Riksbyggen BRF Oceankajen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Oceankajen i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

