

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Ocean i Åhus

769638-9134

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ocean i Åhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostadsrätter för nyttjande 10 veckor per år utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Bostadsrätten får ej användas som stadigvarande åretruntbostad och bostadsrättshavare får ej folkbokföra sig på föreningens adress. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad, Skåne län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat fastighet ÅHUS 563:4, datum för förvärvet 2022-06-16.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st  
Tillträdet har skett den 16 juni 2022.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2020/21</b><br>(17 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 961       | 0                          |
| Resultat efter finansiella poster | -1 009      | -1 408                     |
| Soliditet (%)                     | 76,9        | 98,7                       |

Då inflyttning har skett 2022-06-16 har intäkter gällande hyra kommit bolaget tillhanda vilket har medfört att omsättningen ökar mot föregående år.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 13 271 000                   |                                     | 0                              | -1 407 500                | <b>11 863 500</b>  |
| Ökning av insatskapital                 | 149 689 000                  |                                     |                                |                           | <b>149 689 000</b> |
| Avsättning                              |                              | 296 500                             | -296 500                       |                           | <b>0</b>           |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | -1 407 500                     | 1 407 500                 | <b>0</b>           |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -1 008 533                | <b>-1 008 533</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>162 960 000</b>           | <b>296 500</b>                      | <b>-1 704 000</b>              | <b>-1 008 533</b>         | <b>160 543 967</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                     | -1 704 000        |
| årets förlust                        | -1 008 533        |
|                                      | <b>-2 712 533</b> |
| <br>                                 |                   |
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 296 500           |
| i ny räkning överföres               | -3 009 033        |
|                                      | <b>-2 712 533</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2020-08-18<br>-2021-12-31<br>(17 mån) |
|--|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                                       |
| Nettoomsättning  |     | 1 960 607                 | 0                                     |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 0                         | 30 000                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>1 960 607</b>          | <b>30 000</b>                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                                       |
| Driftskostnader  | 2   | -723 160                  | 0                                     |
| Övriga externa kostnader   |     | -349 977                  | -1 437 500                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -1 136 955                | 0                                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-2 210 092</b>         | <b>-1 437 500</b>                     |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-249 485</b>           | <b>-1 407 500</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -759 048                  | 0                                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-759 048</b>           | <b>0</b>                              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>-1 008 533</b>         | <b>-1 407 500</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-1 008 533</b>         | <b>-1 407 500</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-1 008 533</b>         | <b>-1 407 500</b>                     |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                    |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 207 399 995        | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 0                  | 11 665 000        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>207 399 995</b> | <b>11 665 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>207 399 995</b> | <b>11 665 000</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                   |
| Kundfordringar   |            | 389 269            | 0                 |
| Övriga fordringar  |            | 90                 | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 14 082             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>403 441</b>     | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                    |                   |
| Kassa och bank   |            | 1 029 558          | 354 750           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>1 029 558</b>   | <b>354 750</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>1 432 999</b>   | <b>354 750</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>208 832 994</b> | <b>12 019 750</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 162 960 000        | 13 271 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 296 500            | 0                 |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>163 256 500</b> | <b>13 271 000</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -1 704 000         | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -1 008 533         | -1 407 500        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-2 712 533</b>  | <b>-1 407 500</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>160 543 967</b> | <b>11 863 500</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5          |                    |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 47 267 790         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>47 267 790</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 142 698            | 156 250           |
| Övriga skulder                               |            | 158 884            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 719 655            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 021 237</b>   | <b>156 250</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>208 832 994</b> | <b>12 019 750</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

| <u>Tillämpade avskrivningstider:</u> | <u>Antal år</u> |
|--------------------------------------|-----------------|
| Byggnader                            | 100             |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Driftskostnader

|                                 | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2020-08-18<br/>-2021-12-31</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Uppvärmning                     | 81 425                            | 0                                 |
| Fastighetsel                    | 305 902                           | 0                                 |
| Yttre skötsel/Fastighetsskötsel | 335 833                           | 0                                 |
|                                 | <b>723 160</b>                    | <b>0</b>                          |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b> |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                  | 0                 |
| Inköp   | 208 536 950        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>208 536 950</b> | <b>0</b>          |
| Årets avskrivningar                             | -1 136 955         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 136 955</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>207 399 995</b> | <b>0</b>          |

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

|   | 2022-12-31  | 2021-12-31        |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 11 665 000  | 0                 |
| Inköp   | 0           | 11 665 000        |
| Omklassificeringar                              | -11 665 000 |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>    | <b>11 665 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>    | <b>11 665 000</b> |

#### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 46 632 254        | 0          |
|  | <b>46 632 254</b> | <b>0</b>   |

#### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 50 000 000        | 0          |
|                      | <b>50 000 000</b> | <b>0</b>   |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Andersson  
Ordförande

Christian Clausen

Lena Berg

Staffan Einarsson

Dan Kjellqvist

Thomas Liljenberg

Lars Nilsson

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

Per Tillström  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 20:51

SENT BY OWNER:  
Per Tillström · 09.05.2023 08:23

DOCUMENT ID:  
H1gh1wwvN2

ENVELOPE ID:  
BJnyPDv4h-H1gh1wwvN2

DOCUMENT NAME:  
ÅR Brf Ocean 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. STEFAN ANDERSSON<br>stefan.andersson@fasab.se          | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 08:25<br>09.05.2023 08:25 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1972/04/11)<br>IP: 98.128.136.214 |
| 2. STAFFAN EINARSSON<br>staffan@c4transport.se            | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 08:34<br>09.05.2023 08:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/08/30)<br>IP: 85.197.152.26  |
| 3. Lars Ove Nilsson<br>lasse@theorema.se                  | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 08:58<br>09.05.2023 08:57 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/12/24)<br>IP: 83.253.205.48  |
| 4. Thomas Jörgen Liljenberg<br>thomas.liljenberg@hoab.com | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 09:48<br>09.05.2023 09:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/12/10)<br>IP: 213.164.201.74 |
| 5. LENA BERGH<br>lena.berghlindvall@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 13:56<br>10.05.2023 13:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/06/04)<br>IP: 87.227.124.150 |
| 6. Dan Allan Kjellqvist<br>dan.kjellqvist@hotmail.com     | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 14:59<br>10.05.2023 14:54 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1954/05/07)<br>IP: 92.32.235.220  |
| 7. CHRISTIAN CLAUSEN<br>christian@clausenloven.se         | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 15:19<br>09.05.2023 13:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/14)<br>IP: 194.17.163.154 |
| 8. Per Olof Tillström<br>per.tillstrom@se.gt.com          | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 20:51<br>10.05.2023 20:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1975/12/08)<br>IP: 88.131.44.131  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed