

Årsredovisning
för
BRF Ocean i Åhus

769638-9134

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Ocean i Åhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 upplåta fritidsbostadsrätter för nyttjande maximalt 10 veckor per år och för resterande tid uthyrning i hotellverksamhet. 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 är privatbostadsföretag och innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet ingår ej i en samfällighet. Styrelsen har under året upprättat en underhållsplan.

Föreningen redovisar förlust och har under året haft ett negativt kassaflöde. Då har kassaflödet belastats av amortering av lån med drygt 400 tkr. Genom detta bedöms kassaflödet framåt att kunna stärkas i takt med att räntekostnaderna minskar. Härutöver har beslutats att avgifterna för 2025 kommer att höjas med 2 %. Det är styrelsens uppfattning att dessa åtgärder är tillräckliga för att säkerställa föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st
Tillträdet har skett den 16 juni 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	3 749	3 703	1 961	0
Resultat efter finansiella poster	-1 263	-1 150	-1 009	-1 408
Soliditet (%)	77,10	76,93	76,88	98,70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 580	1 561	827	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	19 592	19 793	19 994	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	19 592	19 793	19 994	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	224	271	54	-593
Räntekänslighet (%)	12,40	12,69	24,19	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	277	163	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,78	98,45	100,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 960 000	593 000	-3 009 033	-1 150 481	159 393 486
Disposition av föregående års resultat:			-1 150 481	1 150 481	0
Avsättning		296 500	-296 500		0
Årets resultat				-1 263 106	-1 263 106
Belopp vid årets utgång	162 960 000	889 500	-4 456 014	-1 263 106	158 130 380

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 456 014
årets förlust	-1 263 106
	-5 719 120
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-6 019 120
	-5 719 120

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

BRF Ocean i Åhus
Org.nr 769638-9134

4 (10)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 748 666	3 703 462
Övriga rörelseintäkter		8 381	53 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 757 047	3 756 659
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 375 363	-1 382 768
Övriga externa kostnader		-202 306	-177 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 793 418	-1 793 418
Summa rörelsekostnader		-3 371 087	-3 353 901
Rörelseresultat		385 960	402 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 729	20 029
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 676 795	-1 573 268
Summa finansiella poster		-1 649 066	-1 553 239
Resultat efter finansiella poster		-1 263 106	-1 150 481
Resultat före skatt		-1 263 106	-1 150 481
Årets resultat		-1 263 106	-1 150 481

BRF Ocean i Åhus
Org.nr 769638-9134

5 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	203 813 159	205 606 577
Summa materiella anläggningstillgångar		203 813 159	205 606 577
Summa anläggningstillgångar		203 813 159	205 606 577
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 039	496 603
Övriga fordringar		0	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 028	28 470
Summa kortfristiga fordringar		237 067	525 163
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 037 878	1 061 374
Summa kassa och bank		1 037 878	1 061 374
Summa omsättningstillgångar		1 274 945	1 586 537
SUMMA TILLGÅNGAR		205 088 104	207 193 114

BRF Ocean i Åhus
Org.nr 769638-9134

6 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 960 000	162 960 000
Fond för yttre underhåll		889 500	593 000
Summa bundet eget kapital		163 849 500	163 553 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 456 014	-3 009 033
Årets resultat		-1 263 106	-1 150 481
Summa fritt eget kapital		-5 719 120	-4 159 514
Summa eget kapital		158 130 380	159 393 486
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	45 996 718	46 473 370
Summa långfristiga skulder		45 996 718	46 473 370
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		476 652	476 652
Leverantörsskulder		96 303	459 174
Övriga skulder		100	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 951	380 432
Summa kortfristiga skulder		961 006	1 326 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 088 104	207 193 114

BRF Ocean i Åhus
Org.nr 769638-9134

7 (10)

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 263 106	-1 150 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 793 418	1 793 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		530 312	642 937
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		288 564	-107 334
Förändring av kortfristiga fordringar		-468	-14 388
Förändring av leverantörsskulder		-362 871	316 476
Förändring av kortfristiga skulder		-2 381	-329 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten		453 156	508 468
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-476 652	-476 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-476 652	-476 652
Årets kassaflöde		-23 496	31 816
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 061 374	1 029 558
Likvida medel vid årets slut		1 037 878	1 061 374

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och abonnemang för tv, bredband.
Omsättningen avser i sin helhet årsavgifter för bostäder.

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Uppvärmning	124 200	107 924
Fastighetsel	379 581	447 920
Yttre skötsel/Fastighetsskötsel	727 814	684 790
Vatten	99 782	100 526
Försäkringar	43 986	41 608
	1 375 363	1 382 768

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 536 950	208 536 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 536 950	208 536 950
Ingående avskrivningar	-2 930 373	-1 136 955
Årets avskrivningar	-1 793 418	-1 793 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 723 791	-2 930 373
Utgående redovisat värde	203 813 159	205 606 577

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	44 090 110	44 566 762
	44 090 110	44 566 762

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

BRF Ocean i Åhus
Org.nr 769638-9134

10 (10)

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Stefan Andersson
Ordförande

Christian Clausen

Dan Kjellqvist

Lars Nilsson

Lena Bergh

Thomas Liljenberg

Staffan Einarsson

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

Per Tillström
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 769638-9134 BRF Ocean i Åhus för 20240101-20241231.pdf
Checksumma: a11843ac13e9f40f369d7127f8cbba42df7385077e5059ab9c2084876111467b
Skickad: 2025-04-29 kl 09:28

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: BENGT STEFAN ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 09:43



Digitalt signerad av: ULF STAFFAN EINARSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 09:45



Digitalt signerad av: Lars Ove Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 09:52



Digitalt signerad av: LENA BERGH
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 10:51



Digitalt signerad av: Dan Allan Kjellqvist
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 12:13



Digitalt signerad av: Thomas Jörgen Liljenberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 13:41



Digitalt signerad av: CHRISTIAN CLAUSEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 14:11



Digitalt signerad av: Per Olof Tillström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-29 kl 15:50

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>