

# Årsredovisning

för

## Brf Oceanateljén

769635-7941

Räkenskapsåret

2020

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Oceanateljén intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2021-01-15



Johanna Larsen

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Oceanateljén**

769635-7941

Räkenskapsåret

2020

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly including the letters "M" and "A".

Styrelsen för Brf Oceanateljén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Styrelse och revisor

#### Styrelse

Nuvarande styrelse:

Johanna Larsen

Ordförande

Ulf Larsson

Styrelseledamot

John Olof Sundström

Styrelseledamot

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.
- En föreningsstämma är genomförd.

#### Revisor

Access AB

Patrik Hansen, auktoriserad revisor

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Dotterbolaget Fastighets AB Pernille 1, 5599164-3092, såldes augusti 2020

Ekonomisk plan är intygsgiven.

Byggnation av fastigheten pågår.

### Medlemsinformation

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	5	5
Antal tillkommande under räkenskapsåret	0	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	5	5

Föreningen hade vid årets slut 5 medlemmar varav 3 som var föreningens styrelse.

Föreningens resultat överföres till byggaren enligt avtal.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-1 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		0	-1 514
<b>Rörelseresultat</b>		0	-1 514
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	500
<b>Summa finansiella poster</b>		0	500
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		0	-1 014
<b>Resultat före skatt</b>		0	-1 014
<b>Årets resultat</b>		0	-1 014

h m  
-11-  
#

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	1	153 983 843	99 798 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>153 983 843</b>	<b>99 798 932</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	0	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>153 983 843</b>	<b>99 848 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 014	0
Övriga fordringar		71 619	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 633</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		577 126	582 561
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>577 126</b>	<b>582 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>649 759</b>	<b>582 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>154 633 602</b>	<b>100 431 493</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		0	-1 014
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 014</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 014</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		122 427 231	69 958 487
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		24 814 020	24 814 020
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>147 241 251</b>	<b>94 772 507</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		6 400 000	5 600 000
Leverantörsskulder		131 619	0
Skatteskulder		379 270	0
Övriga skulder		481 461	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 392 351</b>	<b>5 660 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>154 633 602</b>	<b>100 431 493</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.

#### Övrigt

##### Antalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda och några löner, ersättningar och pensionskostnader har ej utbetalts.

### Not 1 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 798 932	0
Inköp	52 408 501	99 168 155
Aktiverade räntekostnader	1 776 410	630 777
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 983 843</b>	<b>99 798 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 983 843</b>	<b>99 798 932</b>

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Fab Pernille 1 sålt under året.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	
Inköp		50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Kreditiv Nordea	-122 427 231	-69 958 487
Skuld Fab Oceanateljén	-24 814 020	-24 814 020
	<b>-147 241 251</b>	<b>-94 772 507</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inflyttning sker i maj 2021

Helsingborg 2021-01-14



Johanna Larsen  
Ordförande



Ulf Larsson



John Olof Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-01-15

Access AB



Patrik Hansen  
Auktoriserad revisor

## 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 2020.

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 2020 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. 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 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "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 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***

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 revisionsred 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 överträdelser 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 15 januari 2021



Patrik Hansén

Auktoriserad revisor

## Balansrapport

	2020-01-01	Förändring	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader och mark	66 284 912,00	54 184 910,60	120 469 822,60
1130 Mark	33 514 020,00	0,00	33 514 020,00
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>99 798 932,00</b>	<b>54 184 910,60</b>	<b>153 983 842,60</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
1316 Ak Fast AB Pernille 1	50 000,00	-50 000,00	0,00
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>50 000,00</b>	<b>-50 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>99 848 932,00</b>	<b>54 134 910,60</b>	<b>153 983 842,60</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
1661 Avr entreprenör	0,00	1 013,76	1 013,76
1680 Övr kortfr fordringar	0,00	71 619,00	71 619,00
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>0,00</b>	<b>72 632,76</b>	<b>72 632,76</b>
<b>Kassa och bank</b>			
1940 Nordea/Swedbank	582 561,24	-5 435,60	577 125,64
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>582 561,24</b>	<b>-5 435,60</b>	<b>577 125,64</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>582 561,24</b>	<b>67 197,16</b>	<b>649 758,40</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>100 431 493,24</b>	<b>54 202 107,76</b>	<b>154 633 601,00</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Fritt eget kapital</b>			
2099 Redovisat resultat	1 013,76	-1 013,76	0,00
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 013,76</b>	<b>-1 013,76</b>	<b>0,00</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 013,76</b>	<b>-1 013,76</b>	<b>0,00</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2351 Kreditiv Brf Oceanateljén	-69 958 487,00	-52 468 744,00	-122 427 231,00
2370 Skuld Fab Oceanateljén	-24 814 020,00	0,00	-24 814 020,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-94 772 507,00</b>	<b>-52 468 744,00</b>	<b>-147 241 251,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2420 Förskott på insatser	-5 600 000,00	-800 000,00	-6 400 000,00
2440 Leverantörsskulder	0,00	-131 619,00	-131 619,00
2510 Företagets skatteskulder	0,00	-379 270,00	-379 270,00
1620 För korrigerig	-60 000,00	60 000,00	0,00
2890 Övr kortfristiga skulder	0,00	-481 461,00	-481 461,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-5 660 000,00</b>	<b>-1 732 350,00</b>	<b>-7 392 350,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-100 431 493,24</b>	<b>-54 202 107,76</b>	<b>-154 633 601,00</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## Resultatrapport

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
6570 Bankkostnader	0,00	-1 513,76
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 513,76</b>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 513,76</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 513,76</b>
<b>Finansiella poster</b>		
<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
8300 Ränteintäkter	0,00	500,00
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 013,76</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 013,76</b>

