

Årsredovisning

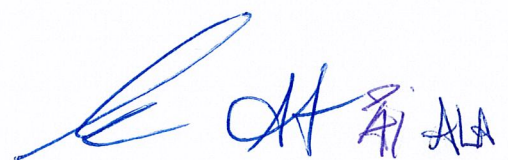
Brf Olofsbo Stugor

769620-5330

Styrelsen för Brf Olofsbo Stugor får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Olofsbo Stugor får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade fastigheten Falkenberg Olofsbo 2:4, år 2010.

Fastigheten ligger i Falkenberg och har en tomtareal om 100.631 kvm.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Fastighetens byggnader består av 81 st. stugor, varav 74 st. nybyggda bostadsrätter, 2 st.servicehus, 1 st. bostadsbyggnad, 1 st. garage och 1 st. ladugårdsbyggnad.

Vid periodens utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

På föreningens fastighet bedriver en arrendator, Olofsbo Camping AB, camping och stuguthyrning under verksamhetsåret.

Viktiga händelser under verksamhetsåret.

Under året har 2st bostadsrätt bytt ägare.

Fokus under 2019 har varit att få föreningens ekonomi i balans. Vilket bl.a skapats genom en planerlig höjning av månadsavgifterna under en femårsperiod.

Underhållet under året har varit enligt följande.

Det har gjorts insatser på området för att förbättra platser för uthyrning av husbilar och husvagnar.

Föreningen har också påbörjat arbetet för bättre brandskydd.

Föreningens gemensamma lokaler och byggnader har löpande renoverats.

Under 2020 kommer en underhållsplan att tas fram.

Föreningen har fokuserat på arbeten som innebär att områdets attraktionsvärde stärks.

Arbeten för fiber och trådlös uppkoppling på området har genomförts.

Föreningen är ur skattesynpunkt en öakta bostadsrättsföreningen.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg. *M*

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	4 270	3 611	3 507	3 907	3 982
Resultat efter finansiella poster	165	-22	7 537	244	42
Soliditet %	58	56	57	49	48

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 555 000	568 000	5 502 512	17 482	59 642 994
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			17 482	-17 482	0
Förändring av yttre fond		71 000	-71 000		0
Årets resultat				12 520	12 520
Belopp vid årets utgång	53 555 000	639 000	5 448 994	12 520	59 655 514

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 448 994
Årets resultat	12 520
Summa	5 461 514

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	85 000
Balanseras i ny räkning	5 376 514
Summa	5 461 514

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *m*

RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 269 565	3 611 436
Övriga rörelseintäkter	4 620	133 493
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 274 185	3 744 929
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 016 044	-915 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 617 080	-1 495 183
Summa rörelsekostnader	-2 633 124	-2 410 923
Rörelseresultat	1 641 061	1 334 006
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	—	-20 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	460	6 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 476 967	-1 342 535
Summa finansiella poster	-1 476 507	-1 356 011
Resultat efter finansiella poster	164 554	-22 005
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	—	100 000
Förändring av överavskrivningar	-100 000	—
Summa bokslutsdispositioner	-100 000	100 000
Resultat före skatt	64 554	77 995
Skatter		
Skatt på årets resultat	-52 034	-60 513
Årets resultat	12 520	17 482



BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	102 039 756	103 326 213
Inventarier, verktyg och installationer	3	644 510	292 771
Summa materiella anläggningstillgångar		102 684 266	103 618 984
Summa anläggningstillgångar		102 684 266	103 618 984
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		704 978	451 158
Övriga fordringar		462	114 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 638	1 433 906
Summa kortfristiga fordringar		829 078	1 999 461
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		225 138	247 006
Summa kassa och bank		225 138	247 006
Summa omsättningstillgångar		1 054 216	2 246 467
SUMMA TILLGÅNGAR		103 738 482	105 865 451



	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	53 555 000	53 555 000
Fond för yttre underhåll	639 000	568 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>54 194 000</i>	<i>54 123 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 448 994	5 502 512
Årets resultat	12 520	17 482
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 461 514</i>	<i>5 519 994</i>
Summa eget kapital	59 655 514	59 642 994
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	100 000	–
Summa obeskattade reserver	100 000	–
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 35 023 940	36 670 500
Övriga skulder	5 539 874	6 459 537
Summa långfristiga skulder	40 563 814	43 130 037
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 754 280	1 862 000
Leverantörsskulder	232 503	75 050
Skatteskulder	103 846	361 425
Övriga skulder	211 056	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 117 469	793 945
Summa kortfristiga skulder	3 419 154	3 092 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	103 738 482	105 865 451

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	113 797 218	113 100 380
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	220 211	696 838
	Utgående anskaffningsvärden	114 017 429	113 797 218
	Ingående avskrivningar	-10 471 005	-8 978 996
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 506 668	-1 492 009
	Utgående avskrivningar	-11 977 673	-10 471 005
	Redovisat värde	102 039 756	103 326 213
	Taxeringsvärde Byggnad	14.164.000	13.916.000
	Taxeringsvärde Mark	24.665.000	24.469.000

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	295 945	295 945
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	462 151	-
	Utgående anskaffningsvärden	758 096	295 945
	Ingående avskrivningar	-3 174	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-110 412	-3 174
	Utgående avskrivningar	-113 586	-3 174
	Redovisat värde	644 510	292 771

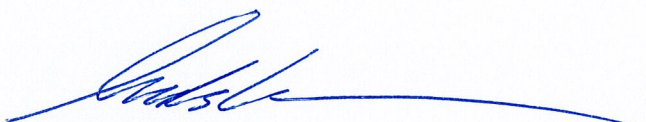
Not 4	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 545 420	29 222 500



Not 5	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

UNDERSKRIFTER

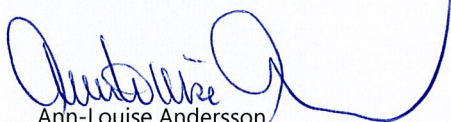
Falkenberg 2020-02-26



Andreas Wohrm



Åke Jacobs

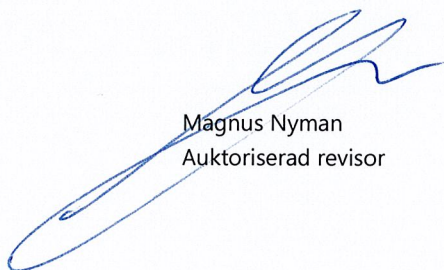


Ann-Louise Andersson



Anna Tärntoft

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-11



Magnus Nyman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Olofsbo Stugor, org.nr 769620-5330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Olofsbo Stugor för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Olofsbo Stugor för räkenskapsåret 2019 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 trygghetssätt.

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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Lidköping 2020-03-11

A blue ink signature, appearing to be 'Magnus Nyman', written over the printed name and title.

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor