

Årsredovisning

Brf Golfkusten nr 1

769623-5261

Styrelsen för Brf Golfkusten nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen som är en privatbostadsförening, har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Tanums kommun.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norra Backa 1:86 som är geografiskt belägen i Tanums kommun med adress Norra Backa 14. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår: 2012.

Föreningens byggnader består av 16 småhus som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 16 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning: 16 stycken två rum och kök.

Fastighetsförvaltning: KB Liden genom Bengt- Åke Ahlsén sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har alla föreningens hus målats om.

Brevlådorna har fått nya husbokstäver från A till K.
Respektive hus har fått en bokstav att monteras på lämpligt ställe.

Fastigheten har fått ny adress, Norra Backa 14. Gamla postnummret består.
En skylt med NORRA BACKA 14 är inköpt och kommer att monteras vid brevlådorna.
En områdesskylt är inköpt och kommer att monteras.

Under höstens städdag gjordes ett stort arbete tillsammans med firma Hovås utemiljö. Nytt grus har lagts ut på parkeringarna och förberedelser för en breddning av våra privata parkeringar har påbörjats. Golfens spolplatta är borttagen. Vi kommer att hjälpa Matz på golfklubben att bygga ny spolplats under våren 2019.

Vi har haft en hel del bekymmer med reningsverket. Orsaken till dessa problem har varit bristfälligt underhåll samt en del reparationer. Se åtgärder nedan:

- Byte av elmotor för avskiljning av fekalier, den s.k. skruven
- Spolning och rengöring vid byte då skruven inte har fungerat
- Extra spolning
- Enligt de nya rutiner som reningsverksleverantör har angett fylls tanken upp till viss del efter att Rambo, som är leverantör, har tömt fekalietanken. Detta innebär en extra transport vilket också ökar den årliga driftskostnaden något.

En del ombyggnader har gjorts. Hus 9 har byggt ut baksidan för att kunna få plats med en utepool. Hus 11 har byggt ut altanen på framsidan för att få bättre utrymme för utemöbler.

Till följd av föreningens goda likviditet har styrelsen beslutat och verkställt en extra amortering om 150 000 kronor.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter:

Årsavgifterna för 2019 är oförändrade.

Årsavgifter för 2018 är 600 kronor per kvadratmeter bostadsyta.

Fastighetskatt/ avgift:

Fastighetsavgift erlägges ej under de första femton åren från nybyggnadsåret.

Taxeringsvärde framgår av not.

Budget för 2019:

Budgeten visar på ett resultat om 55 000 kronor.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2018-09-26.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-04-28. Vid stämman deltog sexton röstberättigade medlemmar varav en fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 29 (29) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 16

Samägare 13

Under året har en lägenhet överlåtits, tillkommande medlemmar har varit två stycken och antalet avgående medlemmar har varit två stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1163 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 465 kr.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-04-28 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning, ledamöterna:

Nils Edéus (ordf.), Martin Bergstrand, Linda Oldenstierna, Anna Kvarnered samt Pernilla Fenelius Törnvall (suppleant).

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Nils Edéus, Martin Bergstrand och Linda Oldenstierna.
- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.
- Inget arvode har under året utgått till styrelsens ledamöter.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom mail eller via föreningens hemsida.

Revisorer

Revisorer har varit AJ Controller med Anders Johnsson som ordinarie revisor, vald av föreningen.

Valberedning

Valberedning har varit Hugo Torstensson, sammankallande, samt Elisabeth Thorsell, valda av stämman.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 865 000	30 708	59 053	36 092
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Disposition av föreg. års resultat		7 677	28 415	-36 092
Årets resultat				10 849
Belopp vid årets utgång	17 865 000	38 385	87 468	10 849

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	87 468
Årets resultat	10 849
Fond för yttre underhåll	38 385
<i>Summa</i>	<i>136 702</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll, 0,15% av taxeringsvärdet	8 475
lanspråktagande av underhållsfond	38 385
Balanseras i ny räkning	89 842
<i>Summa</i>	<i>136 702</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	307 008	307 008
Övriga rörelseintäkter	113 866	89 759
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	420 874	396 767
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -325 311	-233 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 258	-46 258
Summa rörelsekostnader	-371 569	-279 441
Rörelseresultat	49 305	117 326
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-38 456	-81 234
Summa finansiella poster	-38 456	-81 234
Resultat efter finansiella poster	10 849	36 092
Resultat före skatt	10 849	36 092
Årets resultat	10 849	36 092

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 518 781	20 565 039
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 518 781</i>	<i>20 565 039</i>
Summa anläggningstillgångar		20 518 781	20 565 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 343	15 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 054	37 472
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>34 397</i>	<i>53 070</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		159 571	258 745
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>159 571</i>	<i>258 745</i>
Summa omsättningstillgångar		193 968	311 815
SUMMA TILLGÅNGAR		20 712 749	20 876 854

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 865 000	17 865 000
Fond för yttre underhåll	38 385	30 708
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>17 903 385</i>	<i>17 895 708</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	87 468	59 053
Årets resultat	10 849	36 092
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>98 317</i>	<i>95 145</i>
Summa eget kapital	18 001 702	17 990 853
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 2 681 482	2 860 114
Summa långfristiga skulder	2 681 482	2 860 114
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	18 565	20 887
Leverantörsskulder	6 000	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder	29 565	25 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 712 749	20 876 854

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent
Byggnader	0,25

Not 2 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Kostnader för el	112 615	88 640
Vatten, avlopp och sophämtning	67 065	18 952
Underhåll av fastighet	40 149	3 253
Vägförening Stämman Nordby	9 600	9 600
Försäkringar	15 139	13 307
Förbrukning	14 247	24 936
Spelrätter	28 800	28 800
Tele och post	5 913	15 014
Förvaltningskostnader	22 500	22 500
Övriga externa tjänster	8 393	6 419
Bankkostnader	890	1 762
Summa	325 311	233 183

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 796 329	20 796 329
Utgående anskaffningsvärden	20 796 329	20 796 329
Ingående avskrivningar	-231 290	-185 032
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-46 258	-46 258
Utgående avskrivningar	-277 548	-231 290
Redovisat värde	20 518 781	20 565 039

Taxeringsvärden byggnader	4 831 000 kronor
Taxeringsvärden mark	819 000 kronor
Taxeringsvärden totalt	5 650 000 kronor

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Länsförsäkringar (Kortfr. del av långfristig skuld 28632 Kr)	2 681 482	2 860 114
Summa	2 681 482	2 860 114

UNDERSKRIFTER

Fjällbacka 2019-04-06



Nils Edéus



Martin Bergstrand



Anna Kvarnered



Linda Ödenstierna

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-02



Anders Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Golfkusten nr 1

Org.nr 769623-5261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Golfkusten nr 1 för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 Brf Golfkusten nr 1 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. De 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. Risker 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 Golfkusten nr 1 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Brf Golfkusten nr 1 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 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.

Trollhättan den 2 maj 2019



Anders Johnsson
Revisor