

ÅRSREDOVISNING

2016

Brf Smågårde nr 1

Org.nr. 769622-1683

<u>Innehållsförteckning</u>	<u>sida</u>
- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflöde	7
- Underskrifter	7
- Revisionsberättelse	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Smågårde nr 1 avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2016.

Historia

Föreningen registrerades 2010 och de första medlemmarna köpte sina hus under våren 2012.

Ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta föreningens lägenheter för fritidsboende, lokaler, samt i förekommande fall tillhörande markområde för nyttjande/uthyrning utan begränsning i tiden".

Styrelse

Ordförande:	Thomas Engström	Vald till Föreningsstämman	2017
Kassör:	Lise-Lotte Ström	" " "	2017
Ledamot:	Martin Wärngård	" " "	2018

Revisor

Jonas Kvist	" " "	2017
-------------	-------	------

Valberedning

Mats och Irene Borgqvist	" " "	2017
--------------------------	-------	------

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av Thomas Engström och Lise-Lotte Ström, var för sig.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning Tofta, Smågårde 1:131, taxkod 220 och 3 881 m².

Föreningen har 11 medlemshus, som uppfördes under 2006-2007. Alla på 57 m² boarea med två rum och kök/vardagsrum, om totalt 627 m². Alla husen har en terrass och dessutom har nio hus ett vidbyggt förråd på ca 7 m².

Årets taxeringsvärde är 8 365 000 kr (mark 4 290 000 kr och byggnad 4 075 000 kr).

Husen är fullvärdeförsäkrade.

Förvaltning

Styrelsen ansvarar för föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning, men anlitar underleverantörer 

Underhållsplan

Styrelsen har sedan tidigare fastställt en nivå på avsättning till periodiskt underhåll på 20 000 kr/år. Under året genomfördes en ommålning av samtliga hus till en kostnad av 253 000 kr, varav 95 000 kr togs ur UH-fonden. Vidare genomfördes åtgärder i alla kök, efter rekommendation från försäkringsbolaget, för att minimera skador vid ev. vattenskada till en kostnad av 29 481 kr. Vidare har föreningen säkrat upp den inkommande elen från 80 till 100 ampere och från 16 till 20 ampere i våra två fördelningsskåp, för att minimera ett tidigare vanligt fel - att automatsäkringar och proppar löser ut. Själva installationen kostade 2 367 kr och GEAB:s höjningen till 100 ampere beräknas öka elnätstariffen med ca 7 000 kr/år.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft nio protokollförda möten under året.

Föreningsstämman 2016 genomfördes den 23 juni med representanter från sex av våra 11 bostadsrätter. Vidare genomfördes ett medlemsmöte den 21 juli utomhus på föreningens tomt med nio av 11 bostadsrätter närvarande.

Under verksamhetsåret bytte en stuga ägare.

Flerårsöversikt	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	231 kkr	229 kkr	219 kkr
Resultat efter finansnetto	-202 kkr	-81 kkr	-28 kkr
Balansomslutning	11 788 kkr	11 662 kkr	11 755 kkr
Soliditet	88%	91%	90%

Nyckeltal (kr/m²)	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årsavgifter	367	349	349
Ränta	13	38	48
Driftskostnader	509	302	190

Avtal underleverantörer

Bank	Swedbank
Elnät o eldistribution	Gotlands Energi AB
Elservice	Frids El
Försäkringar	Länsförsäkringar Gotland
Gräsklippning	Smågårde Pensionat (fr o m 2017 Visby Bygg & Måleri AB)
Hemsida	Svensk Brf
Låsservice	Visby Lås & Nyckeltjänst AB
Redovisning	Lars-Göran Lundh
Snöröjning	Gotlands Åkericentral
Sophantering o VA	Region Gotland
Vaktmästare	Visby Bygg- & Måleri AB
VVS	Ronströms VVS
Återvinning	Gotland Recycling AB

Väsentliga händelser efter årets utgång

En stuga har bytt ägare och ytterligare en är på gång att säljas.

Vidare färdigställdes den nya sop- och återvinningsstationen vid infarten till föreningen, vilken byggts tillsammans med de två grannföreningarna – Brf Smågårde nr 2 och Brf Gnisvärd. Vår del av investering är budgeterad till ca 120 000 kr, som läggs på plan och skrivs av på 15 år i o m att vi har ett arrendeavtal av tomten med Smågårde Hotell & Pensionat AB på denna tid.

Resultatdisposition

Förslag till disposition;

att årets förlust -221 625 kr balanseras i ny räkning.



Resultaträkning

Belopp i kr	2015	2016
Rörelsens intäkter		
Månadsavgifter	218 856	230 205
Övrigt	9 937	1 129
	<u>228 793</u>	<u>231 334</u>
Rörelsens kostnader		
Lokalhyra (pool)	-10 000	0
Kontorskostnader	-2 987	-700
Representation (Föreningsstämma)	-3 128	-4 840
Vatten/renhållning	-58 933	-49 393
Rep/underhåll	-40 514	-169 305
Redovisningstjänster	-13 225	-16 290
Försäkringar	-17 442	-22 502
Övriga fastighetskostnader	0	-6 401
Löner (styrelsearvoden)	-13 109	-13 136
Fastighetsskatt	-29 880	-36 617
	<u>-189 218</u>	<u>-319 184</u>
Resultat före avskrivningar	39 575	-87 850
Avskrivning byggnad	-97 500	-97 500
Ränteintäkter	197	0
Räntekostnader	-23 954	--16 275
Avsatt yttre fond	-20 000	-20 000
Årets resultat	-101 682	-221 625 

Balansräkning

Tillgångar	2015-12-31	2016-12-31
Byggnad	9 750 000	9 750 000
Ack. avskr. byggnad	-282 204	-379 704
Mark	1 975 000	1 975 000
Summa anläggningstillgångar	11 442 796	11 345 296
Övriga interimsfordringar	19 599	21 881
Summa kortfristiga fordringar	19 599	21 881
Kassa/Bank	199 453	420 830
Summa tillgångar	11 661 848	11 788 007
<u>Skulder</u>		
Eget kapital	-46 806	-148 487
Inbetalda insatser	10 725 000	10 725 000
Redovisat resultat	-101 682	-221 625
Summa eget kapital	10 576 512	10 354 888
Avsättning yttre fond	75 000	0
Bankskuld	921 000	1 321 000
Leverantörsskuld	4 655	0
Skatteskuld	56 870	74 987
Upplupna sociala avgifter	4 084	4 026
Förutbetalda månadsavgifter	16 580	20 130
Övrig interimsskuld	7 147	12 976
Summa kortfristiga skulder	89 336	112 119
Summa eget kapital o skulder	11 661 848	11 788 007

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>2016</u>
Den löpande verksamheten	
Resultat	-221 625
Justering för poster utanför kassaflödet	<u>22 500</u>
	-199 125

Kassaflöde från den löpande verksamheten	
Förändring kortfristiga fordringar	-2 282
Förändring kortfristiga skulder	<u>22 784</u>
	20 502

Investeringsverksamheten	
Investering i materiella anlägg.n.tillg.	<u>0</u>
	0

Finansieringsverksamheten	
Nya lån	400 000
Amortering	<u>0</u>
	400 000

Årets kassaflöde	221 377
-------------------------	----------------

Likvid vid årets ingång	199 453
Årets kassaflöde	221 377
Likvid vid periodens slut	420 830

Gnissvård den 23 mars 2017


 Thomas Engström


 Lise-Lotte Ström


 Martin Wärngård

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-21


 Jonas Kvist

REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende bostadsrättsföreningen Smågårde nr 1, org.nr. 769622-1683.

Undertecknad har granskat bokföring, bokslut samt förvaltning av bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret 2016-01-01 -- 2016-12-31.

Bokföringen, de tillhörande redovisningsprinciperna och innehållet i bokslutet samt bokslutspresentationen, har granskats för att få bekräftat att bokslutet ej innehåller väsentliga fel och brister.

Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkning beträffande bostadsrättsföreningens bokföring eller förvaltning.

Undertecknad tillstyrker att årsstämman fastställer bokslutet och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 2/4 2017



Jonas Kvist

Av Föreningsstämman utsedd revisor.