

ÅRSREDOVISNING

2017

Brf Smågårde nr 1

Org.nr. 769622-1683

<u>Innehållsförteckning</u>	<u>sida</u>
- Förvaltningsberättelse	2-3
- Resultatdisposition	4
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Kassaflöde	6
- Underskrifter	6
- Revisionsberättelse	7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Smågårde nr 1 avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2017.

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	2018
Kassör:	Lise-Lotte Ström	" "	2018
Ledamot:	Martin Wärngård	" "	2019
Suppleant:	Mats Borgqvist	" "	2018
Suppleant:	Catharina Wärngård	" "	2018

Revisor

Johan Wiklund	" "	"	2018
---------------	-----	---	------

Valberedning

Charlotte Assarsson	" "	"	2018
---------------------	-----	---	------

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 tio 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 åtgärder i alla kök, efter rekommendation från försäkringsbolaget, för att minimera skador vid ev. vattenskada till en kostnad av 29 481 kr. Dessa åtgärder beskrevs felaktigt även i förra årets underhållsplan, men har redovisningsmässigt bokförts under 2017. Vidare har föreningen fått extra kostnader efter byte av husskyltar och vägschild pga tvingande beslut från Regionen om ändring av gatunamn från Gnisvärdsvägen till Betaniavägen.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft sju protokollförda möten under året.

Föreningsstämman 2017 genomfördes den 22 juni med representanter från sju av våra 11 bostadsrätter. Vidare genomfördes två medlemsmöten, den 31 januari via tfn-konferens (sex bostadsrätter deltog) och den 27 juli utomhus på föreningens tomt (nio bostadsrätter deltog). Under verksamhetsåret bytte två stugor ägare och investering i ny sop- och återvinningsstation gjordes tillsammans med de två övriga Brf:erna i området, där vår andel uppgick till 118 589 kr.

Flerårsöversikt (kkr)	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	249	231	229
Resultat efter finansnetto	-74	-202	-81
Balansomslutning	11 631	11 788	11 662
Soliditet	89%	88%	91%

Nyckeltal (kr/m²)	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgifter	385	367	349
Ränta	29	26	38
Driftskostnader	317	509	302

Avtal underleverantörer

Bank	Swedbank
Elnät o eldistribution	Gotlands Energi AB
El-service	Frids El
Försäkringar	Länsförsäkringar Gotland
Gräsklippning	Visby Bygg & Måleri AB
Hemsida	Svensk Brf
Låsservice	Visby Lås & Nyckeltjänst AB
Redovisning	Lars-Göran Lundh
Snöröjning	Maskinring Gotland Ek.för.
Sophantering o VA	Region Gotland
Vaktmästare	Visby Bygg- & Måleri AB
VVS	Ronströms VVS
Återvinning	Ragnsells

Resultatdisposition*Förslag till disposition;**att årets förlust -94 099 kr balanseras i ny räkning.***Resultaträkning**

Belopp i kr	2016	2017
Rörelsens intäkter		
Månadsavgifter	230 205	241 560
Övrigt	1 129	7 017
	<u>231 334</u>	<u>248 577</u>
Rörelsens kostnader		
Kontorskostnader	-700	-3 594
Representation (Föreningsstämma)	-4 840	-2 325
Vatten/renhållning	-49 393	-59 850
Rep/underhåll	-169 305	-48 101
Redovisningstjänster	-16 290	-16 290
Försäkringar	-22 502	-19 234
Övriga fastighetskostnader	-6 401	0
Löner (styrelsearvoden)	-13 136	-15 770
Fastighetsskatt	-36 617	-33 806
	<u>-319 184</u>	<u>-198 970</u>
Resultat före avskrivningar	-87 850	49 607
Avskrivning byggnad	-97 500	-105 406
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-16 275	-18 300
Avsatt yttre fond	-20 000	-20 000
Årets resultat	-221 625	-94 099



Balansräkning

Tillgångar i kr	2016-12-31	2017-12-31
Byggnad	9 750 000	9 868 589
Ack. avskr. byggnad	-379 704	-485 110
Mark	1 975 000	1 975 000
Summa anläggningstillgångar	11 345 296	11 358 479
Övriga interimsfordringar	21 881	24 818
Summa kortfristiga fordringar	21 881	24 818
Kassa/Bank	420 830	247 807
Summa tillgångar	11 788 007	11 631 104
<u>Skulder</u>		
Eget kapital	-148 487	-370 112
Inbetalda insatser	10 725 000	10 725 000
Redovisat resultat	-221 625	-94 099
Summa eget kapital	10 354 888	10 260 789
Avsättning yttre fond	0	20 000
Bankskuld	1 321 000	1 271 000
Leverantörsskuld	0	0
Skatteskuld	74 987	33 806
Upplupna sociala avgifter	4 026	0
Förutbetalda månadsavgifter	20 130	21 330
Övrig interimsskuld	12 976	24 179
Summa kortfristiga skulder	112 119	79 315
Summa eget kapital o skulder	11 788 007	11 631 104

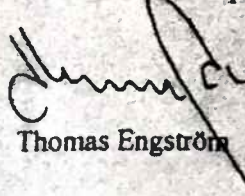
KASSAFLÖDESANALYS

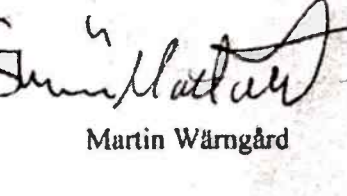
	<u>2017</u>
Den löpande verksamheten	
Resultat	-94 099
Justering för poster utanför kassaflödet	<u>125 406</u>
	31 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	
Förändring kortfristiga fordringar	- 2 937
Förändring kortfristiga skulder	<u>-32 804</u>
	-35 741
Investeringsverksamheten	
Investering i materiella anlägg.n.tillg.	<u>-118 589</u>
	-118 589
Finansieringsverksamheten	
Nya lån	0
Amortering	<u>-50 000</u>
	-50 000

Årets kassaflöde	-173 023
-------------------------	-----------------

Likvid vid årets Ingång	420 830
Årets kassaflöde	-173 023
Likvid vid periodens slut	247 807

Gnissvård den 23 april 2018

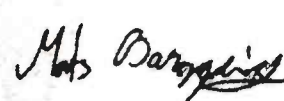




Thomas Engström

Lise-Lotte Ström

Martin Wärngård



Mats Burgqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-09



Johan Wiklund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

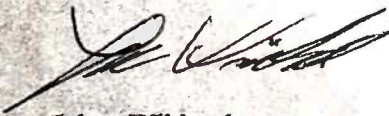
Undertecknad har granskat bokföring, bokslut samt förvaltning av bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

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.

Stockholm den 9/5 2018



Johan Wiklund

Av föreningsstämman utsedd revisor.