

ÅRSREDOVISNING

2015

Brf Smågårde nr 1

Org.nr. 769622-1683

Innehållsförteckning

- 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 2015.

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	2016
Kassör:	Lise-Lotte Ström	" " "	2017
Ledamot:	Martin Wäringård	" " "	2016
Suppleant:	Jonas Kvist	" " "	2016

Revisor

Gunilla Berfeld-Uddén	" " "	2016
-----------------------	-------	------

Valberedning

Mats och Irene Borgqvist	" " "	2016
--------------------------	-------	------

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.

[Handwritten signature]

Underhållsplan

Styrelsen har sedan tidigare fastställt en nivå på avsättning till periodiskt underhåll på 20 000 kr/år. Under året genomfördes en besiktning av husen, där slutsatsen blev att ommålning måste ske under 2016. Dock efter att frågan först behandlats på Föreningsstämman. Vidare konstaterades också att investeringar bör göras av VA-enheter vid två stugor.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft fyra protokollförda möten under året och några informella möten via telefon.

Föreningsstämman 2015 genomfördes den 18 juni med representanter från sju av våra elva bostadsrätter.

Under verksamhetsåret bytte två stugor ägare.

Nya underleverantörer anskaffades i o m att Eje och Jonna Engström, Smågårde Pensionat, avvecklade sin mycket uppskattade service till föreningen. Därefter iordningsställdes en ny sopstation till en kostnad av ca 10 000 kr och låssystemet byttes ut, ca 22 000 kr. Eje o Jonna avtackades av föreningen för sitt förtjänstfulla samarbete med föreningen.

Vidare arbetade styrelsen med överklagan av Skatteverkets höjning av fastighetens taxeringsvärde, så att höjningen stannade på 8 365 000 kr istället för 13 770 000 kr. Ändå ökade fastighetsskatten med ca 10 000 kr. Byte av bank från Sparbanken till Swedbank genomfördes, vilket minskade räntenivån på vårt lån med 1,45%-enheter.


Överläggningar genomfördes med Gotlands Energi AB med anledning av deras krav, att alla våra hus skall ha var sitt separat el abonnemang. Detta kunde ha ökat kostnader för var och en av medlemmarna, men vi lyckades avstyra detta.

Möten genomfördes med nye ägaren till de delar av Smågårde Pensionat enheter som avstyckats, fastigheterna Tofta, Smågårde 1:159 och 1:132, för att bli informerade av ägarens planer.

Avslutningsvis etablerades en egen hemsida www.svenskbrf.se/smagarden1.

Flerårsöversikt

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	229 kkr	219 kkr	219 kkr
Resultat e. finansnetto	-81 kkr	-28 kkr	34 kkr
Balansomslutning	11 662 kkr	11 755 kkr	11 767 kkr
Soliditet	91%	90%	91%

Nyckeltal (kr/m²)	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årsavgifter	349	349	349
Ränta	38	48	57 

Avtal underleverantörer


Bank	Sparbanken Gotland o Swedbank
Elnät o eldistribution	Gotlands Energi AB
Försäkringar	Trygg-Hansa
Gräsklippning	Smågårde Pensionat
Hemsida	Svensk Brf
Låssystem	Visby Lås & Nyckeltjänst
Redovisning	Lars-Göran Lundh
Snöröjning	Gotlands Åkericentral
Sophantering	Smågårde Pensionat o Region Gotland
VA	Region Gotland
VVS	Ronströms VVS

Väsentliga händelser efter årets utgång


Styrelsen beslutade att fastställa budget för 2016, innebärande en höjning av månadsavgiften med 172 kr/månad fr o m 2016-07-01 i o m ökade kostnader. Vidare beslutades att Tofta-/Eskelhem Fiberförening får gräva ned fiberledning och etablera ett kopplingskåp på vår fastighet Tofta Smågårde 1:131, med ledningsrätt. Avslutningsvis genomfördes ett byte av försäkringsbolag till Länsförsäkringar Gotland.

Resultatdisposition

Förslag till disposition;

att årets förlust -101 682 kr balanseras i ny räkning. 

Resultaträkning

Belopp i kr	2014	2015
Rörelsens intäkter		
Månadsavgifter	218 856	218 856
Övrigt	0	9 937
	<u>218 856</u>	<u>228 793</u>
Rörelsens kostnader		
Lokalhyra (pool)	-10 000	-10 000
Kontorskostnader	-2 041	-2 987
Representation (Föreningsstämma)	0	-3 128
Vatten/renhållning	-52 593	-58 933
Rep/underhåll	0	-40 514
Redovisningstjänster	-13 225	-13 225
Försäkringar	-16 740	-17 442
Övriga fastighetskostnader	-1 253	
Löner (styrelsearvoden)	-3 827	-13 109
Fastighetsskatt	-19 399	-29 880
	<u>-119 078</u>	<u>-189 218</u>
Resultat före avskrivningar	99 778	39 575
Avskrivning byggnad	-97 500	-97 500
Ränteintäkter	214	197
Räntekostnader	-30 220	-23 954
Avsatt yttre fond	-20 000	-20 000
Årets resultat	-47 728	-101 682 

Balansräkning

<u>Tillgångar</u>	2014-12-31	2015-12-31
Byggnad	9 750 000	9 750 000
Ack. avskr. byggnad	-184 704	-282 204
Mark	<u>1 975 000</u>	<u>1 975 000</u>
Summa anläggningstillgångar	11 540 296	11 442 796
Övriga interimfordringar	<u>12 459</u>	<u>19 599</u>
Summa fordringar	12 459	19 599
Kassa/Bank	202 410	199 453
Summa tillgångar	11 755 165	11 661 848
<u>Skulder</u>		
Eget kapital	922	-46 806
Inbetalda insatser	10 725 000	10 725 000
Redovisat resultat	<u>-47 728</u>	<u>-101 682</u>
Summa eget kapital	10 678 194	10 576 512
Avsättning yttre fond	55 000	75 000
Bankskuld	945 790	921 000
Leverantörsskuld	4 178	4 655
Skatteskuld	35 686	56 870
Upplupna sociala avgifter	1 853	4 084
Förutbetalda månadsavgifter	24 870	16 580
Övrig interimsskuld	<u>9 594</u>	<u>7 147</u>
Summa kortfristiga skulder	76 181	89 336
Summa eget kapital o skulder	11 755 165	11 661 848

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>2015</u>
Den löpande verksamheten	
Resultat	-101 682
Justering för poster utanför kassaflödet	<u>117 500</u>
	15 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	
Förändring kortfristiga fordringar	-7 140
Förändring kortfristiga skulder	<u>13 155</u>
	6 015
Investeringsverksamheten	
Investering i materiella anlägg.n.tillg.	<u>0</u>
	0
Finansieringsverksamheten	
Nya lån	0
Amortering	<u>-24 790</u>
	-24 790
Årets kassaflöde	-2 957
Likvid vid årets ingång	202 410
Årets kassaflöde	-2 957
Likvid vid periodens slut	199 453

Gnissvärd den 29 mars 2016



Thomas Engström



Lise-Lotte Ström



Martin Wärngård

REVISIONSBERÄTTELSE

Avseende Smågårdens bostadsrättsförening nr. 1 Org.nr. 769622-1683

Undertecknad har granskat bokföring, bokslut samt förvaltning av bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för bokslutet och förvaltningen.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. Bokföringen, de tillhörande redovisningsprinciperna och innehållet i bokslutet samt bokslutspresentationen har härvid granskats i tillräcklig omfattning för att få bekräftat att bokslutet inte innehåller väsentliga fel eller brister.

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

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

Gnisvärd den 4/5 2016



Gunilla Berfeld-Uddén

(av Föreningsstämman utsedd som revisor)