

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Smågårde nr 1

769622-1683

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smågårde nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen har sitt säte i Gotlands län.

Styrelsen och övriga funktioner

Ordinarie styrelseledamöter

Ordförande: Johan Wiklund

Kassör: Niklas Neuman

Ledamot: Thomas Engström

Ledamot: Lisa Ström

Lekmannarevisor

Stefan Björkman

Valberedning

Pontus Brage

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tofta Smågårde 1:131, taxkod 220, som består av 11 st småhus uppförda under år 2006-2007 och åsatt ett taxeringsvärde på 17 633 000 kr. Alla småhus har en boarea på 57 m² fördelat på två rum och kök/vardagsrum, om totalt 627 m². Alla har en terrass och ett vidbyggt förråd på ca 7 m².

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan men som är under uppdatering. *JS* *JK*

Förvaltning

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

Avtal underleverantörer

Bank	Swedbank
Elakt o eldistribution	Gotlands Energi AB
El-service	Frids El
Försäkringar	Länsförsäkringar Gotland
Gräsklippning	Sviascs trädgårdsservice
Låsservice	Visby Lås & Nyckeltjänst AB
Redovisning	Ludvig & Co AB
Snöröjning	Maskinring Gotland Ek.för.
Sophantering o VA	Region Gotland / Verdis
VVS	VVS-tjänst i Visby AB

Försäkringar

Föreningen är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens banklån omsattes under våren vilket medförde lägre räntekostnader.

Region Gotland informerade om nytt regelverk kring hantering av "förpackningsavfall", vilket föreningen förberett sig väl inför, med ny underleverantör.

Det beslutades om att höja månadsavgiften med 250 kr från och med oktober 2025. Det bestämdes även att måla om träfasaderna nästa år, inklusive utbyte av några partier och montering av vissa kompletterande fönsterblock. Föreningsstämman avhölls traditionsenligt under sommaren med stor närvaro.

Medlemsinformation

Under året bytte inget småhus ägare

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	305	310	277
Resultat efter finansiella poster	-96	-171	-88
Soliditet (%)	86,0	86,1	86,9
Arsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	487	456	442
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 027	2 027	2 027
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 027	2 027	2 027
Sparande per kvm (kr/kvm)	15	-104	-4
Räntekänslighet (%)	4,2	4,4	4,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	62	59	55
Arsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,0	97,5	100,0

Uppllysning vid förlust

Årets resultat kommer inte i någon större utsträckning att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden då förlusten främst beror på avskrivningarna.

[Signature]

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 725 000	45 000	-1 091 237	-170 601	9 508 162
Disposition av föregående års resultat:			-170 601	170 601	0
Avsättning yttre underhåll		20 000	-20 000		0
Årets resultat				-95 982	-95 982
Belopp vid årets utgång	10 725 000	65 000	-1 281 838	-95 982	9 412 180

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 281 839
årets förlust	-95 982
	-1 377 821

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 000
i ny räkning överföres	-1 397 821
	-1 377 821

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *[Signature]*

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	305 250	309 961
Övriga rörelseintäkter		6 216	7 334
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		311 466	317 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-89 024	-137 302
Underhållskostnader	4	-12 458	-38 700
Fastighetsskatt	5	-110 814	-96 008
Övriga externa kostnader	6	-47 782	-29 242
Personalkostnader		0	-13 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 406	-105 410
Summa rörelsekostnader		-365 484	-420 009
Rörelseresultat		-54 018	-102 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 973	-67 619
Summa finansiella poster		-41 964	-67 887
Resultat efter finansiella poster		-95 982	-170 601
Resultat före skatt		-95 982	-170 601
Årets resultat		-95 982	-170 601

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 515 227	10 620 633
Summa materiella anläggningstillgångar		10 515 227	10 620 633
Summa anläggningstillgångar		10 515 227	10 620 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 998	0
Övriga fordringar		617	104 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 813	29 039
Summa kortfristiga fordringar		14 428	133 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		418 879	294 335
Summa kassa och bank		418 879	294 335
Summa omsättningstillgångar		433 307	428 065
SUMMA TILLGÅNGAR		10 948 534	11 048 698

Handwritten signature and initials, possibly "M" and "S", located at the bottom right of the page.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 725 000	10 725 000
Fond för yttre underhåll		65 000	45 000
Summa bundet eget kapital		10 790 000	10 770 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 281 839	-1 091 237
Årets resultat		-95 982	-170 601
Summa fritt eget kapital		-1 377 821	-1 261 838
Summa eget kapital		9 412 179	9 508 162
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 271 000	1 271 000
Summa långfristiga skulder		1 271 000	1 271 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Leverantörsskulder		6 638	17 333
Skatteskulder		215 589	198 165
Övriga skulder		276	7 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 852	46 359
Summa kortfristiga skulder		265 355	269 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 948 534	11 048 698

MS
JG

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-95 982	-170 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	105 406	105 410
Betald skatt	-589	-28
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	8 835	-65 219
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-5 998	0
Förändring av kortfristiga fordringar	125 888	-110 157
Förändring av leverantörskulder	-10 695	17 333
Förändring av kortfristiga skulder	6 514	58 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 544	-99 547
Årets kassaflöde	124 544	-99 547
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	294 335	393 882
Likvida medel vid årets slut	418 879	294 335

[Handwritten signature]
B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	100 år
Sopstation	15 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

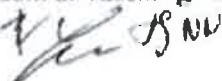
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

 SNU

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	305 250	286 000
Upplupna intäkter	0	23 961
	305 250	309 961

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	17 618	11 805
Snöröjning, renhållning	0	10 500
Fastighetsel	-12 646	5 899
Vatten och avlopp	38 806	37 230
Avfallshantering	16 564	46 317
Fastighetsförsäkring	28 517	25 388
Övriga driftskostnader	165	163
	89 024	137 302

Avfallskostnaderna för år 2025 är nettoredovisade jämfört med år 2024 som det året även avser upplupna intäkter då kostnaderna fördelas och vidarefaktureras utifrån lantmäteriförrättningen.

Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	12 349	0
Reparation och underhåll huskropp utvändigt	109	38 700
	12 458	38 700

Not 5 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighetsskatt	110 814	96 008
	110 814	96 008

UP
96 008
96 008
JS

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 321 000	1 321 000
	1 321 000	1 321 000

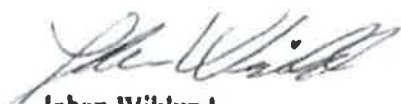
Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

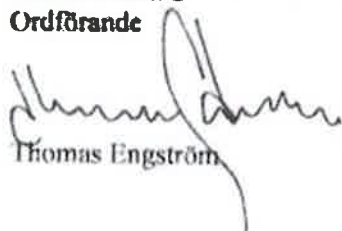
Gustav Johansson, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Ginsivård



Johan Wiklund
Ordförande



Thomas Engström




Niklas Neuman



Lisa Ström

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09



Stefan Björkman
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Undertecknad har granskat bokföring, bokslut samt förvaltning av
bostadsrättsföreningen under räkenskapsåret

2025-01-01 -- 2025-12-31.

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.

den 9/4 2026

Stefan Björkman

Stefan Björkman
.....

Av föreningsstämman utsedd revisor.