

Bostadsrättsföreningen Jasminen
Org nr 769628-6082

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jasminen får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsår 1 januari 2016 till 31 december 2016, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 10 april 2015 förvärvat fastigheten Aklejan 1 i Örebro kommun. Lagfart erhöles den 2 februari 2016.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 365 m². Föreningen disponerar över 28 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det barnvagnsrum, cykelrum och städrum samt fastighetsförråd.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende parkeringsplats i carport samt rätt att ta väg för in- och utfart. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende parkeringsplats samt rätt att ta väg för in- och utfart.

Föreningens skattemässiga status

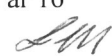
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2016. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.



Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2016 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är enligt ekonomisk plan 719 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gäller till den 28 februari 2018.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 12 0000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2017.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 17 april 2015. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 17 april 2015.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 15 mars 2016.

Under året har föreningen amorterat 450 000 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 10.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet.

Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2016.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2016 följande utseende:

Anskaffningskostnad	79 025 000	Insatser	31 299 000
		Upplåtelseavgifter	21 001 000
		Lån	<u>26 725 000</u>
	<u>79 025 000</u>		79 025 000

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 79 025 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under mars 2016. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har två (noll) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en lägenhet upplåtits i andra hand.

Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 15 februari 2016.

Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med Skellefteå Kraft avseende elhandel med rörligt pris.



Planerad verksamhet för kommande år

Inglasning av balkonger, extrarummet vid cykelförrådet, utemöbler, grillplats samt planteringar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	51
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	50

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2016 haft följande sammansättning:

Lars-Eric Wilson	Ledamot	1)	Ordförande
Anders Edgren	Ledamot	1)	
Lisa Jensen	Ledamot		
Charlotte Bergholm Fagrell	Ledamot		
Bengt Håkansson	Ledamot	1)	
Bengt Nilsson	Suppleant	1)	
Pekka Puska	Suppleant		
Annika Kensén	Suppleant		
Alexander Kovalonok	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit fyra (fyra) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
Huvudansvarig Elisabeth Hallström	

Deloitte AB	Suppleant
-------------	-----------

Valberedning

Styrelsen

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2014.



FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2016</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	350
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>+203</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	553
Årets amorteringar tkr	<u>-450</u>
Årets likvidöverskott tkr	103

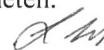
Nyckeltal

		<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 510
Resultat efter finansiella poster	tkr	350
Soliditet	%	67
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	kr	33 328
Lån per kvm boarea	kr	11 110
Genomsnittlig skuldränta	%	1
Fastighetens belåningsgrad	%	33

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>			<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
	<u>inbetalda</u>	<u>Upplåtelse-</u>	<u>Fond för yttre</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
	<u>insatser</u>	<u>avgifter</u>	<u>underhåll</u>		
Belopp vid årets ingång	3 200 000				
Ökning av medlemsinsatser	49 100 000				
Omklassificering	-21 001 000	21 001 000			
Disposition av föregående års resultat			0	0	
Årets resultat					<u>349 658</u>
Belopp vid årets utgång	31 299 000	21 001 000	0	0	349 658

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat 349 658

Totalt 349 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum) 59 125

Balanseras i ny räkning 290 533

Totalt 349 658

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31
	1	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2	1 510 293
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 510 293
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3	-400 141
Övriga externa kostnader	4	-257 572
Personalkostnader	5	-12 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 482
Summa rörelsekostnader		-873 695
<i>Rörelseresultat</i>		636 598
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	610
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 550
Summa finansiella poster		-286 940
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		349 658
<i>Årets resultat</i>		349 658

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning till bokslutsdagen, dvs. från 1 mars till 31 december 2016.



Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 821 518	0
Pågående nyanläggningar	8	0	58 500 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		78 821 518	58 500 000
Summa anläggningstillgångar		78 821 518	58 500 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran Entreprenör		0	191 685
Övriga fordringar	9	357 497	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 591	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		369 088	191 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	3 200 000
<i>Summa kassa och bank</i>		0	3 200 000
Summa omsättningstillgångar		369 088	3 391 685
Summa tillgångar		79 190 606	61 891 685



Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 300 000

3 200 000

Summa bundet eget kapital

52 300 000

3 200 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

349 658

0

Summa fritt eget kapital

349 658

0

Summa eget kapital

52 649 658

3 200 000

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

0

58 691 685

Övriga skulder till kreditinstitut

10

25 375 000

0

Summa långfristiga skulder

25 375 000

58 691 685

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

0

Leverantörsskulder

57 308

0

Övriga skulder

11

204

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 436

0

Summa kortfristiga skulder

1 165 948

0

Summa eget kapital och skulder

79 190 606

61 891 685



Tilläggsupplysningar

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett entreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen. Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån taxeringsvärdet för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån beräknat taxeringsvärde. Slutlig fördelning av den totala anskaffningskostnaden sker efter det att föreningens byggnad åsatts värdeår.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 346 900
Vattenavgifter	23 530
Kabel-TV avgifter	67 864
Hyror parkering	138 000
Brutto	1 576 294
Hyresförluster vakanser bostäder	-47 761
Hyreförluster vakanser parkering	-18 240
Summa nettoomsättning	1 510 293



Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	116 915
Elavgifter	51 978
Uppvärmning	61 886
Vatten och avlopp	34 111
Renhållning	50 099
Försäkringar	10 614
IT-kommunikation & TV	66 713
Övriga fastighetskostnader	7 825
Summa driftskostnader	<u>400 141</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Entreprenören enligt avtal	196 936
Kommunikation	2 736
Revision	8 625
Föreningsmöten	6 708
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 666
Övriga förvaltningskostnader	901
Summa övriga externa kostnader	<u>257 572</u>

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	8 914
Sociala kostnader	3 586
Summa arvoden, personalkostnader	<u>12 500</u>

LM

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	558
Övriga ränteintäkter	52
Summa finansiella intäkter	<u>610</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering	48 835 674	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 835 674	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-203 482	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-203 482	0
Utgående planenligt värde	<u>48 632 192</u>	<u>0</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificering	30 189 326	0
Utgående planenligt värde	30 189 326	0
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>78 821 518</u>	<u>0</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	0
Taxeringsvärde mark	20 400 000	0
	<u>36 000 000</u>	<u>0</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	36 000 000	0
	<u>36 000 000</u>	<u>0</u>

Handwritten signature

Handwritten mark

Not 8 Pågående nyanläggning

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	58 500 000	0
- Inköp	20 525 000	58 500 000
- Omklassificeringar m m	-79 025 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	58 500 000
Redovisat värde	0	58 500 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	205	0
Fordringar varmvatten	11 884	0
Klintmedel i SHB	345 408	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>357 497</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	0,87	2018-03-28	8 600 000
SE-Banken Bolån	1,07	2019-03-28	8 850 000
SE-Banken Bolån	1,59	2021-03-28	8 825 000
Summa:			26 275 000
Avgår kortfristig del			-900 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 375 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			21 775 000

LM

E


Not 11 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	204	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>204</u>	<u>0</u>


Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	26 725 000	26 725 000
Summa ställda säkerheter	26 725 000	26 725 000

Örebro 2017-04-24


Anders Edgren
Ledamot


Bengt Håkansson
Ledamot



Lars-Eric Wilson
Ordförande


Lisa Jensen
Ledamot


Charlotte Bergholm Eager
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-28.

Deloitte AB


Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jasminen
organisationsnummer 769628-6082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av Årsredovisningen för Brf Jasminen för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

Enligt vår 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av Årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i Årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av Årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i Årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om Årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jasminen för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 28 april 2017

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor