

Årsredovisning

Brf Jaguaren

Org.nr 769628-0796

Räkenskapsår 2016-01-01 - 2016-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Styrelsen för Brf Jaguaren avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jaguaren registrerades 2014-05-05

Bostadsrättsföreningen äger sedan 2015 fastigheten Mölndal Jaguaren 10.

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har betalats ut under 2016.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

Föreningen har tolv medlemmar fördelat på 12 bostadsrätter.

Flerårsöversikt	2016	2015*
Nettoomsättning (tkr)	648 280	291 711
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13 422	43 516
Soliditet (%)	73	73

*2015 års siffror avser endast 7 månaders verksamhet.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	43 516
Årets resultat	-13 422
	30 094

disponeras så att

I ny räkning överföres	30 094
	30 094

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Balanserat	Årets	Summa
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25 500 000	0	43 516	25 543 516
resultat		43 516	-43 516	-43 516
Årets resultat		0	-13 422	-13 422
Belopp vid årets utgång	25 500 000	43 516	-13 422	25 530 094

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1		
Nettoomsättning		648 280	291 711
Övriga rörelseintäkter		0	8 455
Summa rörelseintäkter		648 280	300 166
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-235 313	-56 541
Övriga externa kostnader	2	-85 339	-25 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-217 999	-108 974
Summa rörelsekostnader		-538 651	-191 135
Rörelseresultat		109 629	109 031
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 051	-66 018
Summa finansiella poster		-123 051	-65 515
Resultat efter finansiella poster		-13 422	43 516
Årets resultat		-13 422	43 516

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	3	13 051 280	13 051 280
Byggnader	3	21 472 911	21 685 910
		34 524 191	34 737 190
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4,5	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		34 574 191	34 787 190
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 202	0
Övriga fordringar		8 568	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 710	0
		26 480	0
<i>Kassa och bank</i>		446 994	283 077
Summa omsättningstillgångar		473 474	283 077
SUMMA TILLGÅNGAR		35 047 665	35 070 267

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 500 000	25 500 000
Balanserat resultat		43 516	0
Årets resultat		-13 422	43 516
		25 530 094	25 543 516
Summa eget kapital		25 530 094	25 543 516
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 375 000	9 425 000
Summa långfristiga skulder		9 375 000	9 425 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Skatteskulder		14 916	0
Övriga skulder		0	3 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 655	48 022
Summa kortfristiga skulder		142 571	101 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 047 665	35 070 267

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansslutningen.

Not 2. Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda eller personalkostnader under året.

Not 3. Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 846 164	0
Årets anskaffningar	5 000	34 846 164
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 851 164	34 846 164
Ingående avskrivningar	-108 974	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-217 999	-108 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 973	-108 974
Utgående redovisat värde	34 524 191	34 737 190

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Årets anskaffningar	0	50 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5. Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Eget kapital*	Årets resultat*
Möndal Jaguaren 10 AB	100%	100%	50		
	Org.nr.	Säte		Eget kapital*	Årets resultat*
Möndal Jaguaren 10 AB	556950-0738	Möndal		50 000	0

Not 6. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	9 500 000	9 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 7. Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	9 375 000	9 425 000
	<u>9 375 000</u>	<u>9 425 000</u>

Mölnådal den 4/5 2017


Roger Henrik Almén

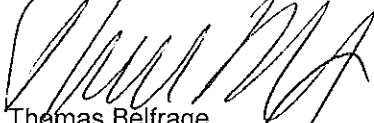

Jens William Ellström


Simon Pontus Knutson


Lars Patrik Nordlund


Ann-Cathrin Pedersen

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2017


Thomas Belfrage
Auktoriserad Revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jaguaren, org.nr 769628-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaguaren för år 2016.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Jaguaren för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

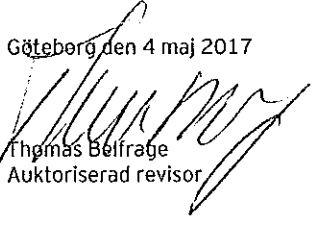
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 4 maj 2017


Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor