

**BRF Glasäppet**  
**Org nr 769615-0171**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	12

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Glasäppet 1, Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av två huskroppar med totalt 24 lägenheter, två hus i fyra plan och utan källare. Föreningen har 24 p-platser i carport, en för varje lägenhet samt besöksparkeringar. Två hus för sophantering. Varje lägenhet har ett kallförråd i anslutning till sin carport. I en separat byggnad finns ett varmförråd för varje lägenhet. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1.888 kvm. Byggnadsår: 2012.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Historia

Föreningen förvärvade fastigheten genom förvärv av aktiebolaget Furutoppen 9162 Fast AB för en köpeskilling om 1.620.000 kr. Furutoppen 9162 Fast AB var enligt köpebrev ägare till fastigheten.

BRF Glasäppet köpte sedan enligt köpebrev den 15 juni 2011 fastigheten för 3.030.000 kr vilket motsvarar bokfört värde.

Detta medförde följande transaktioner,

- BRF Glasäppet skrev ned det bokförda värdet på aktierna i Furutoppen 9162 Fast AB med 1.570.000 kr till substansvärdet 50.000 kr, då bolaget inte längre ägde fastigheten Glasäppet 1. Bolaget är avyttrat under 2011. Nedskrivningen belastade 2011 års redovisade resultat.

- BRF Glasäppet skrev upp det bokförda värdet på fastigheten Glasäppet 1 med 1.570.000 kr. Efter denna uppskrivning hade Glasäppet 1 ett sammantaget anskaffningsvärde i BRF Glasäppet på 4.600.000 kr.

- Uppskrivningsbeloppet fördes till en uppskrivningsfond under bundet eget kapital. Uppskrivningsbeloppet har ej påverkat resultatet.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skattskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Fastigheten är byggd 2012 och inflyttning skedde etappvis under perioden maj till juli samma år.

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker, enligt ekonomisk plan, med 76.000 kr, dvs. 380.000 kr på 5 år. Föreningen behövde inte göra någon avsättning byggnadsåret (2012). Några större underhåll planeras ej de närmaste 5 åren.

För fastigheten gäller garanti efter byggtiden med 2 resp. 5 år.

Energideklaration är utförd under 2013 av Varberg Energi, till en kostnad av 10,400 kr (gäller i 10 år). Ny deklaration skall göras senast 2023.

#### *Ekonomisk förvaltning*

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Derome Hus AB (ToVa Ekonomi AB/ Ekonomitjänst i Varberg), t o m 2016-12-31.

#### *Fastighetsskatt*

För närvarande utgår fastighetsskatt under byggtid. Föreningens byggnad är färdigställd och taxerad med värdeår 2012. Fr.o.m. 2008-01-01 gäller en kommunal fastighetsavgift om 1.200 kr per lägenhet. De första 15 åren utgår ingen fastighetsavgift. Fr.o.m. år 15 (2028) belastas föreningen med full avgift. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.


#### *Inkomstskatt*

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Fr.o.m. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen. Skatt utgår med 22,0 % fr.o.m. 2012.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Lån med nr 1522 har per 2015-02-13 bundits på 8 år till räntan 2,23 %. Ny villkorsändringsdag 2023-01-30.

Under 2015 har åtgärdande av fel, framkomna vid garantibesiktning, inletts.

Delar av taket på Brunnsäpplets väg 2 blåste ned över carporten den 8 november. I december var en ny konstruktion av taken på båda husen klar. 

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

I övrigt inget att notera. 0

## Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

### *Förändringar i medlemsantalet*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39	39
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>7</u>	<u>2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	37	39

Under året har 5 (2) överlåtelse skett.

### *Antalet anställda*

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

F.n utgår 1.000 kr i avgift vid överlåtelse (som köparen betalar). F.n. inga avgifter vid pantsättningar.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2015-05-25 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Erik Milton	Ledamot	Ordförande
Ulla-Britt Nilsson Sjöberg	Ledamot	Sekreterare
Birgitta Ekman	Ledamot	Kassansvarig
Stefan Norberg	Ledamot	
Ingemar Johansson	Ledamot	
Frank Johansson	Suppleant	
Ingela Eriksson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

*Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inkl. konstituerande, samt en ordinarie Föreningsstämma.*

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 35.556 kr (inkl arbetsgivaravgifter).

### *Revisorer*

Ulf Kluge                      Ordinarie  
Charlotte Gyllensvaan      Suppleant

### *Föreningens stadgar*

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2010-09-21/2010-09-23.

### Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	1 397	1 392	1 340	449
Resultat efter finansiella poster	tkr	-204	-187	210	116
Soliditet	%	70,3	70,2	70,1	70,0
Fond för yttre underhåll	tkr	152	76		
Årsavgift per kvm boarea	kr	600	600	600	600
Bokfört värde per kvm boyta	kr	29 403	29 684	29 965	29 998
Lån per kvm boarea	kr	8 729	8 729	8 787	8 845
Fastighetens belåningsgrad	%	29,7	29,4	29,3	29,5
Genomsnittlig skuld ränta	%	2,7	2,8	2,9	3,0
Taxeringsvärde	tkr	23 400	23 400	23 400	6 400

Jämförelsetalen för 2012 och 2013, har inte räknats om.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår till 600 kr/kvm. Utöver detta tillkommer kostnad för hushållsel, värme och vatten.

e

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande resultat:

Till fond för yttre underhåll avsätts	-76 000
Balanserad förlust	-1 583 453
Årets resultat	-204 207
	<hr/>
kronor	-1 863 660

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att

i ny räkning överförs	-1 863 660
	<hr/>
kronor	-1 863 660

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

6

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 396 528	1 392 142
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 396 528</u>	<u>1 392 142</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-527 259	-503 717
Övriga externa kostnader	5	-61 613	-73 194
Personalkostnader	6	-35 556	-21 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-530 135	-530 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 154 563</u>	<u>-1 128 651</u>
<b>Rörelseresultat</b>		241 965	263 491
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 426	7 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 598	-457 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-446 172</u>	<u>-450 365</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-204 207	-186 874
<b>Resultat före skatt</b>		-204 207	-186 874
<b>Årets resultat</b>		<u>-204 207</u>	<u>-186 874</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 513 763	56 043 898
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		55 513 763	56 043 898
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		55 513 763	56 043 898
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		386	449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 772	38 811
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		34 158	39 260
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	9	300 000	300 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		300 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		909 895	766 913
<i>Summa kassa och bank</i>		909 895	766 913
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 244 053	1 106 173
<b>Summa tillgångar</b>		56 757 816	57 150 071

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		40 140 000	40 140 000
Uppskrivningsfond		1 570 000	1 570 000
Fond för yttre underhåll		152 000	76 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>41 862 000</u>	<u>41 786 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 583 453	-1 320 579
Årets resultat		-204 207	-186 874
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 787 660</u>	<u>-1 507 453</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>40 074 340</u>	<u>40 278 547</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		16 218 200	16 369 964
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>16 218 200</u>	<u>16 369 964</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	151 764	110 012
Leverantörsskulder		4 125	66 922
Övriga skulder		4 229	4 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	305 158	320 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>465 276</u>	<u>501 560</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>56 757 816</u>	<u>57 150 071</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>	11		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckning		16 700 000	16 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>16 700 000</u>	<u>16 700 000</u>

6

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats;

Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Skulder

Skulder upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter beslut tagits på föreningsstämman sker värdeöverföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

## Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

#### Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

**Not 2 Förändring av likvida medel**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	-204 207	-186 874
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	530 135	530 135
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	325 928	343 261
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 102	-11 156
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-78 036	-234 863
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	252 994	97 242
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån / byggnadskreditiv	-110 012	-110 012
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-110 012	-110 012
<b>Årets kassaflöde</b>	142 982	-12 770
Likvida medel vid årets början	766 913	779 683
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>909 895</u>	<u>766 913</u>

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 172 676	1 132 800
Årsavgifter; el, värme och vatten	218 852	257 342
Överlåtelseavgifter	5 000	2 000
Summa	<u>1 396 528</u>	<u>1 392 142</u>

### Not 4 Driftskostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
El	124 107	133 207
Värme, fjärrvärme	94 004	89 840
Vatten och avlopp	53 588	52 299
Renhållning	40 533	39 866
Trappstädning	21 466	29 975
Snöröjning/sandning	959	24 363
Reparation och underhåll fastighet	77 143	10 657
Fastighetskötsel	82 951	91 287
Försäkringspremie	29 688	28 104
Övriga fastighetskostnader	2 820	4 120
	<u>527 259</u>	<u>503 718</u>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>
Revisionsarvode	17 875	16 813
Ekonomisk förvaltning	38 400	38 100
Bankkostnader	1 880	1 858
Kostnader avläsning värme, el och vatten	-	13 848
Övriga kostnader	<u>3 458</u>	<u>2 576</u>
	61 613	73 195

**Not 6 Personal**

	2015-01-01	2014-01-01
	<u>-2015-12-31</u>	<u>-2014-12-31</u>

Föreningen har i likhet med tidigare år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader**

Ersättning till styrelsen	29 000	17 031
Sociala kostnader	<u>6 556</u>	<u>4 574</u>
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>35 556</u>	<u>21 605</u>

**Uppllysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	55 080 000	55 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 080 000	55 080 000
Ingående avskrivningar	-606 102	-75 967
Årets avskrivningar	-530 135	-530 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 136 237	-606 102
Ingående uppskrivningar	1 570 000	1 570 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 570 000	1 570 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>55 513 763</u>	<u>56 043 898</u>
I ovanstående anskaffningskostnad ingår mark med	3 030 000	3 030 000
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärden mark i Sverige	5 000 000	5 000 000
Summa taxeringsvärde	23 400 000	23 400 000

**Not 8 Förutbetalda kostnader**

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	31 511	29 688
Övriga upplupna kostnader	2 261	9 123
	<u>33 772</u>	<u>38 811</u>



**Not 9 Kortfristiga placeringar**

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Lux korträntefond Handelsbanken		
Bokfört värde	300 000	300 000
Anskaffningsvärde	300 000	300 000
Marknadsvärde	304 748	304 896

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	<u>Insats-</u> <u>kapital</u>	<u>Uppskriv-</u> <u>ningsfond</u>	<u>Fond för</u> <u>yttre</u> <u>underhåll</u>	<u>Övrigt</u> <u>fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa</u> <u>eget</u> <u>kapital</u>
Eget kapital 2014-12-31	40 140 000	1 570 000	76 000	-1 507 453	40 278 547
Omföring enligt beslut på stämma	-	-	76 000	-76 000	-
Årets resultat			-	-204 207	-204 207
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>40 140 000</b>	<b>1 570 000</b>	<b>152 000</b>	<b>-1 787 660</b>	<b>40 074 340</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-12-31
Stadshypotek 1520	3,34 %	2019-10-30	110.012	3.844.964
Stadshypotek 1521	1,70 %	2020-10-30	41.752	4.175.000
Stadshypotek 1522	2,23 %	2023-01-30	0	4.175.000
Stadshypotek 1523	3,00 %	2017-10-30	0	4.175.000
<b>Totalt</b>			<b>151.764</b>	<b>16.369.964</b>

Lån nr 1522 har löpt med 90 dgrs räntebindning och fr.o.m. 2015-02-13 har lånet bundits på 8 år.

**Ställda säkerheter**

För egna skulder och avsättningar  
Fastighetsinteckningar

<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
16.700.000 kr.	16.700.000 kr

**Not 12      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

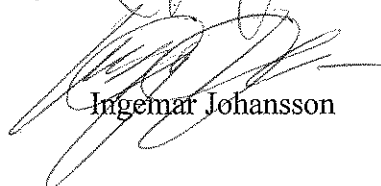
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	45 124	39 382
Förskottsbetalda månadsavgifter/hyror	120 079	115 081
Upplupna revisionskostnader	17 500	16 000
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	22 345	22 345
Övriga poster, Varbergs Energi, mfl.	34 950	66 025
Avräkning drift medlem	65 160	61 564
Summa	<u>305 158</u>	<u>320 397</u>

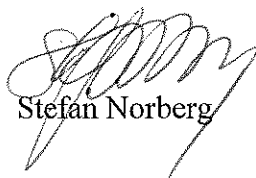
Varberg 2016-04-05

  
Erik Milton


  
Ulla-Britt Nilsson Sjöberg

  
Birgitta Ekman

  
Ingemar Johansson

  
Stefan Norberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-08.

  
Ulf Kluge  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Glasäppet, org.nr 769615-0171

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Glasäppet för år 2015-01-01-2015-12-31.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2015 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Glasäppet för år 2015-01-01-2015-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

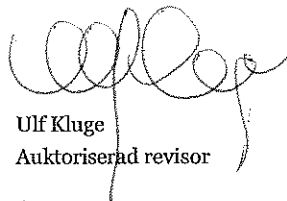
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Varberg den 8 april 2016



Ulf Kluge  
Auktoriserad revisor