

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	12

AL  
L  
AK  
JH

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Om Brf Västgötagatan

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000-08-31 och den nuvarande ekonomisk plan registrerades 2002-01-16. Nuvarande stadgar antogs 2010-05-04.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Om fastigheten

Fastigheten med beteckningen Heden 21:1, i Göteborgs kommun, förvärvades 2002. Byggnaderna på fastigheten är uppförda 1888 och fastighetens värdeår är 1960. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas totalyta är 8 070 kvm, varav 7 782 kvm utgör bostadsyta och 288 kvm utgör lokalyta. Byggnaden innehåller 88 lägenheter varav 84 är upplåtna med bostadsrätt och 4 som hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Fördelningen av bostäder är:

- 1 Lägenhet med 5 rum och kök
- 8 Lägenhet med 4 rum och kök
- 3 Lägenhet med 3,5 rum och kök
- 30 Lägenhet med 3 rum och kök
- 1 Lägenhet med 2,5 rum och kök
- 38 Lägenhet med 2 rum och kök
- 7 Lägenhet med 1 rum och kök

Föreningens lokaler hyrs ut till följande verksamheter:

Verksamhet	Hyrs ut till	Lokalens storlek	Avtalets upphörande
Förskola	Vasa Neon Ekonomiska förening	240 kvm	2015-06-30
Redovisningsbyrå	Gerth Larsson	48 kvm	2015-06-30

Byggnaderna innehåller även föreningens gemensamma lokaler såsom Styrelsens mötesrum samt tvättstuga.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen upprättade 2008 en underhållsplan, vilken reviderades 2009 och sträcker sig c:a 30 år framåt i tiden. Styrelsen har under 2013 revidererat underhållsplanen för att spegla behovet av underhåll och förbättringar.

Nedanstående åtgärder har genomförts, är under genomförande eller planerade:

År	Åtgärd
1975	Rörstamsbyte
2002	Grundförstärkning, Borinfiltration
2003	Fönsterrenovering
2003	Omläggning tak
2003	Omputsning av fasad

AF  
HEK  
LGG  
dy  
AJK  
JH

## Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

År	Åtgärd
2003	Nyinstallation av hissar
2004	Nybyggnation av vindsvåningar
2005	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2007	Renovering av ytterdörrar mot gård
2009	Renovering av balkonger
2010	Installation av fibernät
2010-2011	Nybyggnation balkonger
2012	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2013	Stiftning av huvudbyggnaden för att kunna följa eventuella sättningar

### Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning: Hagwalls Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning: West In Consulting AB (t o m 2013)

Ekonomisk förvaltning: BoDin Ekonomi AB (tidigare underkonsult till enligt ovan)

### Föreningens medlemmar

Av föreningens 84 medlemslägenheter har under året 11 st överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

### Föreningens styrelse

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret:

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma 2013-05-05:

Göran Fältgren	Ordförande	Tillträdde som Ordf 11/11 2012
Janette Löfgren	Ordförande	Avgick under mandatperioden
Cristina Erlandsson	Ledamot	
Jan Pilebjer	Ledamot	
Dwight Sjöstedt	Ledamot	
Mats Olsson	Ledamot	Avgick under mandatperioden
Maria Wennerberg	Ledamot	
Anders Jegerfalk	Suppleant	

Styrelsen vald på ordinarie föreningsstämma 2013-05-05:

Fredrik Hallonsten	Ordförande	
Jan Pilebjer	Sekreterare	Avgick under mandatperioden
Cristina Erlandsson	Ledamot	
Dwight Sjöstedt	Ledamot	
Anders Jegerfalk	Ledamot	
Henning Karlsson	Ledamot	
Amra Insanic	Ledamot	
Göran Fältgren	Suppleant	Avgick under mandatperioden
Dritan Poci	Suppleant	

Under räkenskapsåret har styrelsen haft elva protokollförda möten.

### Föreningens revisorer

Frejs Revisorer AB

Auktoriserat revisionsbolag

Ingrid Jonason

Medlemsrevisor

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AF", "YG", "AK", "JH", and "ER".



## Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

### Föreningens valberedning

Gun Hertting Sammankallande  
Michael Andersson  
Maria Wennerberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2013.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har anordnat två städdagar för föreningens gemensamma gård, källare, trapphus och tvättstuga. Styrelsen har löpande haft "öppet hus" för medlemmarna, i samband med styrelsemöten.

Styrelsen har arbetat med förberedelser och planering för ombyggnadsprojektet av Gårdshuset. Ett flertal möten med externa parter och informationsinsamling för att ta fram ett gynnsamt projektförslag för eventuell genomförande har förekommit.

Utredning av flertalet energibesparings möjligheter som på sikt skall sänka föreningens löpande kostnader. Utredning av försäkringsärenden, gamla så väl som nya vattenskador, flera ärenden har kunnat avslutas under året.

Omförhandling av avtal med ComHem gällande TV och Bredbandnät har lett till sänkta kostnader.

### Väsentliga händelser planerade inför nästa räkenskapsår

Omförhandling av derivatavtal, Swapkontakt, med långgivare.

Uppstart av ombyggnadsprojekt Gårdshuset.

Deltagande i Energiutmaningen, energibesparingsprojekt.

### Ekonomi

Föreningen har slutit tre derivatavtal, så kallade Swapkontrakt, om totalt 28 miljoner kronor. Föreningen betalar fast ränta, (enligt nedan) och banken betalar STIBOR (3 månader). Nettobeloppet betalas antingen av föreningen (kostnad) eller av banken (intäkt). Nettoeffekten för 2013 blev en kostnad på -733 kkr (-484 kkr) då STIBOR (3-månader) väsentligt understigit föreningens i kontraktet fasta räntor.

8 milj bundet till 2014-03-31 (fast ränta 4,03%)

10 milj bundet till 2018-12-28 (fast ränta 3,91%)

10 milj bundet till 2016-03-31 (fast ränta 3,83%)

Medlemmarnas årsavgifter för 2014 är tillsvidare oförändrade på 2013 års nivå.

### Vindslägenheterna

Föreningen upplät genom avtal år 2001 den befintliga vindsytan till byggnadsentreprenören UT-Byggen AB, för att uppföra 22 lägenheter. Under 2004 färdigställdes projektet och alla lägenheter är upplåtna till boende medlemmar motsvarande ett totalt insatsvärde av 22 453 565 kr enligt godkänd lägenhetsförteckning. Eftersom UT-Byggen AB försattes i konkurs innan någon slutredovisning presenterats, har dessa insatser tidigare inte varit bokförda, då det bedömdes att erforderliga underlag saknades. Till följd av detta har föreningen haft ett för lågt bokfört anskaffningsvärde på byggnaden samt insatser registrerade i lägenhetsförteckning men inte bokförda i redovisningen. Eftersom detta har påverkat balansräkningen på ett negativt sett och dess rättvisande bild kunnat ifrågasättas så har styrelsen beslutat lyfta in detta i balansräkningen 2013. Ackumulerade avskrivningar för perioden 2005-2012 har bokförts över balansräkningen mot balanserat resultat. Årets avskrivning på ombyggnad vindslägenheter har belastat resultatet med 80 479 kr enligt upprättad avskrivningsplan. Se vidare not 7 och 9.

AL, 100 AY  
100 AY  
100 AY

**Bostadsrättsföreningen Västgötagatan**

Org.nr. 769606-0693

**Nyckeltal**

<i>Flerårsjämförelse</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	539	491	491
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 798	4 798	5 318	5 318	5 042
Elkostnad/kvm totalyta	23	22	27	44	25
Värmekostnad/kvm totalyta	98	95	93	111	70
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	20	19	19	16
Årets resultat (tkr)	360	86	-85	-1 466	282
Likviditet (%) *	230%	137%	63%	73%	116%
Soliditet (%) *	67%	59%	55%	54%	57%

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar (sid 9)

**Resultatdisposition**

Styrelsen förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står

Ansamlat underskott enligt stämmobeslut 2013	-4 240 878
Retroaktiv avskrivning omb vindslgh, 2005-2012	-577 047
Avsatt till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	-432 519
Årets överskott	359 829
	<hr/>
	-4 890 615

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

-4 890 615
<hr/>
-4 890 615

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

AZ 68 Aje  
dy 24

**Bostadsrättsföreningen Västgötagatan**

Org.nr. 769606-0693

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 625 885	4 550 639
Övriga rörelseintäkter		<u>205 726</u>	<u>246 348</u>
		4 831 611	4 796 987
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-520 856	-630 762
Reparation och underhåll	3	-379 833	-615 044
Taxebundna kostnader	4	-1 282 997	-1 244 924
Övriga externa kostnader	5	-249 123	-259 261
Personalkostnader	6	-116 964	-113 480
Avskrivningar	7	<u>-341 533</u>	<u>-255 238</u>
		-2 891 306	-3 118 708
<b>Rörelseresultat</b>		1 940 305	1 678 279
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10 679	3 471
Räntekostnader		-858 039	-1 111 932
Swapkontrakt		<u>-733 116</u>	<u>-483 955</u>
		-1 580 476	-1 592 417
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		359 829	85 862
<b>Årets resultat</b>		<b>359 829</b>	<b>85 862</b>

AT  
1000  
1000  
1000  
1000



## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not

2013-12-31

2012-12-31

7

108 825 583

87 290 598

108 825 583

87 290 598

##### Finansiella anläggningstillgångar

Insats Bostadsrätterna

3 500

3 500

3 500

3 500

**Summa anläggningstillgångar**

108 829 083

87 294 098

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Medlemsavgifter

445

4 543

Aktuell skattefordran

15 179

0

Övriga fordringar

976

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 874

219 223

78 474

223 781

**Kassa och bank**

1 821 674

1 149 098

**Summa omsättningstillgångar**

1 900 148

1 372 879

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**110 729 231**

**88 666 977**

**BALANSRÄKNING**

		2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser	9	70 901 622	48 448 057
Upplåtelseavgifter		5 709 833	5 709 833
Fond för yttre underhåll	10	2 683 258	2 250 739
		<u>79 294 713</u>	<u>56 408 629</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-5 250 444	-4 326 740
Årets resultat		359 829	85 862
		<u>-4 890 615</u>	<u>-4 240 878</u>
<b>Summa eget kapital</b>		74 404 098	52 167 751
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		35 500 000	35 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>35 500 000</u>	<u>35 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		118 416	218 512
Aktuell skatteskuld		0	13 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		706 717	767 631
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>825 133</u>	<u>999 226</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 729 231</b>	<b>88 666 977</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		41 000 000	41 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

#### *Definition av nyckeltal*

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Likviditet: Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beäknad nyttjande period. Från och med 2004 skrivs byggnaden av enligt en progressiv avskrivningsplan. Årlig uppräkningsgrad är 2,5% och motsvara en avskrivningstakt på c:a 90 år. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2013	2012
Byggnader	0,35%	0,34%
Fastighetsförbättringar	0,37%	0,36%
Ombyggnad lokal	1,25%	1,25%

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter	3 995 141	3 935 090
Hysesintäkter, lägenheter	343 453	332 940
Hysesintäkter, lokaler	271 474	266 151
Hysesintäkter, förråd	12 430	6 145
Elavgifter, lokal	3 386	10 314
	<hr/> 4 625 885	<hr/> 4 550 639

AL 4/8 Aje  
dy JH

**Bostadsrättsföreningen Västgötagatan**

Org.nr. 769606-0693

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Not 2 Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	53 655	52 500
Fastighetsskötsel, utöver avtal	5 558	37 554
Snöröjning	6 445	19 178
Städning	72 000	99 668
Mattvätt/hyrmattor	44 864	91 638
Sotning	0	1 461
Hissbesiktning	4 574	2 809
Bevakningskostnader	10 465	10 250
Gård	1 745	1 637
Seviceavtal	12 562	8 417
Förbrukningsmtrl	6 328	6 310
Försäkringspremie	97 890	61 100
Kabel-TV	76 561	83 620
Fastighetsskatt/avgift	128 210	154 620
	<hr/> 520 856	<hr/> 630 762
<b>Not 3 Reparation och underhåll</b>		
Hyseslägenheter	4 496	14 758
Brf lägenheter	2 282	13 934
Lokaler	744	12 243
Gemensamma utrymmen	3 481	0
Tvättstuga	17 701	15 182
Lås	14 732	7 789
VVS	75 080	69 549
Ventilation	18 463	14 459
Elinstallationer	6 498	3 253
Tele/kabel/teleport	11 637	6 213
Hiss	31 636	51 820
Tak	19 770	92 191
Konsultation/underhållsplan	49 863	0
Vattenskada	120 106	318 480
Skador/klotter	0	-4 827
Övrigt	3 345	0
	<hr/> 379 833	<hr/> 615 044
<b>Not 4 Taxebundna kostnader</b>		
El	182 118	173 961
Värme	786 861	767 284
Vatten	170 536	164 166
Sophämtning/renhållning	110 008	107 977
Grovsopor	33 474	31 536
	<hr/> 1 282 997	<hr/> 1 244 924

AL 48/11  
HAK chy CH

	2013	2012			
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>					
Tele- & datakommunikation	11 056	10 546			
Revisionsarvode	17 094	28 563			
Stämmor	2 500	3 865			
Trivselkostnader	755	85			
Förvaltningsarvode	105 852	102 872			
Förvaltningsarvode, utöver avtal	26 923	30 045			
Administration	5 706	4 785			
Korttidsinventarier	0	2 858			
Konsultarvode	69 375	63 500			
Bankkostnader	1 862	4 142			
Medlemsavgifter	8 000	8 000			
	<u>249 123</u>	<u>259 261</u>			
<b>Not 6 Personal</b>					
Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Följande ersättningar har utgått:					
Styrelsearvoden	89 000	88 000			
Sociala kostnader	27 964	25 480			
Summa	<u>116 964</u>	<u>113 480</u>			
<b>Not 7 Byggnader och Mark</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>			
Ingående anskaffningsvärde	89 279 079	87 504 969			
Ombyggnad vindslgh (se not 9)	22 453 565	0			
Aktiverat under året	0	1 774 110			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>111 732 644</u>	<u>89 279 079</u>			
Ingående ack. avskrivning	-1 988 481	-1 733 243			
Retroaktiv avskr vindsemb. 2005-2012 (se not 9)	-577 047	0			
Årets avskrivningar	-341 533	-255 238			
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 907 061</u>	<u>-1 988 481</u>			
Utgående redovisat värde	<b>108 825 583</b>	<b>87 290 598</b>			
Redovisat restvärde byggnad	88 725 583	67 190 598			
Redovisat restvärde mark	20 100 000	20 100 000			
	<u>108 825 583</u>	<u>87 290 598</u>			
Taxeringsvärde					
Byggnad	72 412 000	66 418 000			
Mark	71 761 000	59 305 000			
	<u>144 173 000</u>	<u>125 723 000</u>			
Uppdelning taxeringsvärde					
Bostäder	142 000 000	122 000 000			
Lokaler	2 173 000	3 723 000			
	<u>144 173 000</u>	<u>125 723 000</u>			
<b>Not 8 Eget kapital</b>					
	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre- underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	48 448 057	5 709 833	2 250 739	-4 326 740	85 862
Omb. vindslgh (se not 9)	22 453 565				
Retroaktiv avskrivn. (se not 9)				-577 047	
Avsättning yttre fond (se not 10)			432 519	-432 519	
Resultatdisp. enl. stämma				85 862	-85 862
Årets resultat					359 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 901 622</b>	<b>5 709 833</b>	<b>2 683 258</b>	<b>-5 250 444</b>	<b>359 829</b>



**Not 9 Ombyggnad vindslägenheter**

Tidigare ej bokförda insatser om 22 453 565 kr har bokförts mot anskaffningsvärde byggnad. Retroaktiv avskrivning för perioden 2005-2012 har skett med 577 047 kr motsvarande samma avskrivningsprinciper som övriga anläggningstillgångar. Dessa avskrivningar har belastat det fria kapitalets balanserade resultat. Se vidare information i förvaltningsberättelsen under rubriken Ekonomi.

<b>Not 10 Avsättningar</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Avsättning till yttre fond		
Belopp vid årets ingång	2 250 739	1 873 570
Reservering enligt stadgar	432 519	377 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 683 258</b>	<b>2 250 739</b>

<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>Ränta 31/12 Villkor</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
SEB	2,15% 3-mån.	8 000 000	8 000 000
SEB	2,10% 3-mån.	10 000 000	10 000 000
SEB	2,15% 3-mån.	10 000 000	10 000 000
SEB	2,20% 3-mån.	7 500 000	7 500 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>35 500 000</b>	<b>35 500 000</b>

Föreningen har slutit tre derivatavtal om totalt 28 miljoner kr. Se förvaltningsberättelsen under ekonomi.

Göteborg den 13 / 3 2014



Fredrik Hallonsten  
Ordförande



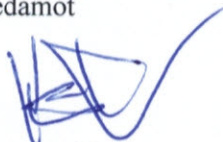
Anders Jegerfalk  
Ledamot



Cristina Erlandsson  
Ledamot



Dwight Sjöstedt  
Ledamot

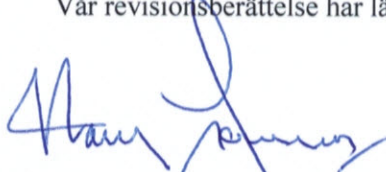


Henning Karlsson  
Ledamot



Amra Insanic  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2014



Hans Jonasson, auktoriserad revisor  
Frejs Revisorer AB



Ingrid Jonason  
Medlemsrevisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Västgötagatan

Organisationsnummer 769606-0693

## Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Västgötagatan för räkenskapsåret 2013.

### 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

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

### Uttalanden

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 2013 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.



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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Västgötagatan för räkenskapsåret 2013.

### **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 och lagen om ekonomiska föreningar.

### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

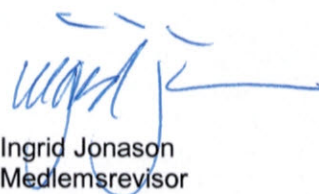
### **Uttalanden**

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

Göteborg den 19 mars 2014



Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor  
**Frejs Revisorer AB**



Ingrid Jonason  
Medlemsrevisor