

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	13

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Om Brf Västgötagatan

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

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 8 065 kvm, varav 7 782 kvm utgör bostadsyta och 283 kvm utgör lokalyta. Byggnaderna innehåller 88 lägenheter varav 84 upplåtna med bostadsrätt, 3 upplåtna med hyresrätt samt 1 outhyrd lägenhet (fr o m 160301) vilken under 2016 kommer att upplåtas med bostadsrätt. Av föreningens 2 lokaler är 1 outhyrd och styrelsens målsättning är att genom om- och tillbyggnad under 2016 ombilda den till ett flertal lägenheter med syfte att upplåta med bostadsrätt, vilka också kommer ge ett betydande överskott. I samband med detta avser föreningen genomföra ett betydande underhållsarbete enligt den nya underhållsplanen, som till huvuddelen avses finansieras av ovan nämnda överskott.

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	Hyresgäst	Lokalens storlek	Avtalets upphörande
För ombyggnad	Outhyrd	240 kvm	-
Redovisningsbyrå	Gerth Larsson	43 kvm	9 månader (löpande)

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

### **Byggnadernas tekniska status**

Föreningen har tillsammans med Sustend AB 2015 upprättat en ny underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t o m 2045 med betydande underhållsarbete 2016-2018 (se även under Om fastigheten).

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
1975	Rörstamsbyte
2002	Grundförstärkning, Borinfiltration
2003	Fönsterrenovering
2003	Omläggning tak
2003	Omputsning av fasad
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
2015	Våtrumsbesiktningar inkl filmning och spolning av avloppsstammar

### **Föreningens förvaltning**

Teknisk förvaltning: Hagwalls Fastighetservice AB

Ekonomisk förvaltning: BoDin Ekonomi AB

### **Föreningens medlemmar**

Av föreningens 84 medlemslägenheter har under året 9 st överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

### **Föreningens styrelse**

Styrelse vald på ordinarie föreningsstämma 28 april 2015:

Fredrik Hallonsten	Ordförande	
Jonas Sandberg	Sekreterare	
Dwight Sjöstedt	Ekonomiansvarig	
Anders Jegerfalk	Ledamot	
Henning Karlsson	Ledamot	
Johan Enqvist	Ledamot	
John Hedberg	Ledamot	
Per Börjesson	Suppleant	Avgått under mandattiden
Dave Morton	Suppleant	
Johan Andreasson	Suppleant	

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under 2015, inkluderat ett konstituerande möte för den nyvalda styrelsen.

## Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

### Föreningens revisorer

Frejs Revisorer AB

Auktoriserat revisionsbolag

Ingrid Jonason

Medlemsrevisor

### Föreningens valberedning

Michael Andersson

Lena Gunnebo

Ida Lindahl

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2015.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen lanserade i början av 2015 en uppdaterad hemsida för föreningen. Styrelsen har anordnat två städdagar för föreningens gemensamma gård, källare, trapphus och tvättstuga. Föreningens deltagande i Energiutmaningen har under året resulterat i installation av ny reglerutrustning för värmesystemet, som ett led i energibesparande åtgärder. Styrelsen har initierat och tillsammans med Inspector genomfört spolning, filmning av avloppsledningar i hela fastigheten, samt besiktningar av i stort sett alla våtutrymmen. Styrelsen har tagit fram en ny rutin för medlemmar som avser renovera våtutrymmen som inkluderar besiktningar. Hyresavtal med Gert Larsson Redovisningsbyrå har omförhandlats till nya hyresnivåer. Styrelsen har tillsammans med Sustend AB tagit fram en ny underhållsplan för föreningen.

Styrelsen har drivit en överklagan kring bygglovet för Göteborg stads etablering av skolverksamhet i grannfastigheten Elyseum.

Ombyggnadsprojektet för Gårdshuset har framskridit med bygglovsansökan, flertalet möten med potentiella leverantörer, utvärdering av flera juridiska ombud. Vasa Neons förskoleverksamhet flyttade från föreningens lokaler.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Extra föreningsstämma hölls den 9 februari där beslut togs om att ge styrelsen mandat att gå vidare med gårdhusprojektet.

Entreprenörsupphandling för Gårdshuset.

Uppstart av ombyggnadsprojekt Gårdshuset.

Underhållsåtgärder enligt ny underhållsplan.

Försäljning av tidigare hyreslägenhet som bostadsrätt.

Fortsatt deltagande i Energiutmaningen, åtgärder och besiktningar.

### Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014 har Bokföringsnämnden beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska vara tillåtna i K2 (Det nya K-regelverket som skall tillämpas av bl a mindre ekonomiska föreningar). Föreningen har t o m 2013 tillämnat en progressiv avskrivningsplan med en avskrivningstid på c:a 90 år. Föreningen beslutade att fortsättningsvis skriva av föreningens byggnader enligt en linjär avskrivningsplan d v s med samma belopp varje år. Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 0,97 % fr o m 2014, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Medlemmarnas årsavgifter för 2016 är tillsvidare oförändrade på 2015 års nivå.

**Bostadsrättsföreningen Västgötagatan**

Org.nr. 769606-0693

**Nyckeltal**

<b>Flerårsjämförelse</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	539	539	539
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 720	4 798	4 798	4 798	5 318
Elkostnad/kvm totalyta	18	19	23	22	27
Värmekostnad/kvm totalyta	83	84	98	95	93
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	21	21	20	19
Årets resultat (tkr)	-465	214	360	86	-85
Likviditet (%) *	243%	291%	230%	137%	63%
Soliditet (%) *	67%	67%	67%	59%	55%

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

**Resultatdisposition**

Styrelsen förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står

Ansamlat underskott enligt stämmobeslut 2015	-5 109 152
Avsatt till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	-432 519
Årets resultat	-464 600
	<hr/>
	-6 006 271

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

---

-6 006 271

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



## RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 492 875	4 635 104
Övriga rörelseintäkter		32 092	21 789
		<u>4 524 967</u>	<u>4 656 893</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-563 125	-514 322
Reparation och underhåll	3	-538 492	-197 676
Periodiskt underhåll	4	-350 846	-6 250
Taxebundna kostnader	5	-1 143 915	-1 156 931
Övriga externa kostnader	6	-228 433	-179 908
Personalkostnader	7	-116 476	-116 964
Avskrivningar	9	-887 256	-887 256
		<u>-3 828 542</u>	<u>-3 059 307</u>
<b>Rörelseresultat</b>		696 425	1 597 586
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 596	17 079
Räntekostnader		-260 679	-667 047
Swapkontrakt	8	-904 942	-733 637
		<u>-1 161 025</u>	<u>-1 383 605</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-464 600	213 982
<b>Årets resultat</b>		<b>-464 600</b>	<b>213 982</b>

*dy*  
*JH*

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader och mark	9	107 051 071	107 938 327
Pågående om- och tillbyggnad	10	653 524	515 297
		<u>107 704 595</u>	<u>108 453 624</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Insats Bostadsrätterna		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>

**Summa anläggningstillgångar** 107 708 095 108 457 124

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Medlemmar		1 113	0
Övriga fordringar		167	2 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 628	70 768
		<u>54 908</u>	<u>72 935</u>

**Kassa och bank** 2 403 727 2 455 237

**Summa omsättningstillgångar** 2 458 635 2 528 172

**SUMMA TILLGÅNGAR** 110 166 730 110 985 296

L  
RH

## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		70 901 622	70 901 622
Upplåtelseavgifter		5 709 833	5 709 833
Fond för yttre underhåll	12	3 548 296	3 115 777
		<u>80 159 751</u>	<u>79 727 232</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-5 541 671	-5 323 134
Årets resultat		-464 600	213 982
		<u>-6 006 271</u>	<u>-5 109 152</u>
<b>Summa eget kapital</b>		74 153 480	74 618 080
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	35 000 000	35 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>35 000 000</u>	<u>35 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från medlemmar		9 507	4
Leverantörsskulder		243 066	160 692
Aktuell skatteskuld		7 716	10 423
Övriga kortfristiga skulder		3 138	5 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		749 823	690 959
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 013 250</u>	<u>867 216</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 166 730</b>	<b>110 985 296</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</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 (BFNAR 2009:1) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). 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 skulder

#### *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*

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	0,97%	0,97%
Fastighetsförbättringar	0,97%	0,97%
Ombyggnad lokal	0,97%	0,97%

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter	3 995 133	3 995 132
Hysesintäkter, lägenheter	352 729	349 415
Hysesintäkte, lokaler	134 409	276 901
Hysesintäkter, förråd	10 604	13 656
	<hr/> 4 492 875	<hr/> 4 635 104

hi  
GH

	2015	2014
<b>Not 2 Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	55 238	54 780
Fastighetsskötsel, utöver avtal	5 544	4 537
Snöröjning	11 191	15 232
Städning	72 324	72 540
Städning, utöver avtal	3 750	3 750
Mattvätt/hyrmattor	40 905	41 527
Hissbesiktning	5 181	3 825
Bevakningskostnader	12 664	12 480
Gård	3 683	1 871
Serviceavtal	31 590	17 636
Förbrukningsmtrl	10 058	3 633
Försäkringspremie	131 935	105 724
Kabel TV	47 948	47 961
Fastighetsavgift/skatt	131 114	128 826
	<hr/> 563 125	<hr/> 514 322

**Not 3 Reparation och underhåll**

Hyreslägenheter	2 199	37 945
Brf lägenheter	38 368	21 259
Lokaler	0	4 410
Gemensamma utrymmen	6 064	1 078
Tvättstuga	14 998	1 945
Lås	6 295	10 442
Installationer	11 516	0
VVS	220 034	40 685
Ventilation	5 800	0
Elinstallationer	5 043	7 565
Tele/kabel/teleport	7 488	16 904
Hiss	46 959	27 121
Tak	0	20 465
Fönster	69 260	1 911
Konsultation	21 463	0
Vattenskada	83 005	3 871
Skador/klotter	0	875
Övrigt	0	1 200
	<hr/> 538 492	<hr/> 197 676

**Not 4 Periodiskt underhåll**

Energiutmaningen	250 971	6 250
Underhållsplan	99 875	0
	<hr/> 350 846	<hr/> 6 250

	2015	2014
<b>Not 5 Taxebundna kostnader</b>		
El	145 839	155 202
Värme	669 387	677 689
Vatten	185 207	171 601
Sophämtning/renhållning	109 996	111 140
Grovsopor	33 486	41 299
	<u>1 143 915</u>	<u>1 156 931</u>

<b>Not 6 Övriga externa kostnader</b>		
Tele- & datakommunikation	13 372	12 240
Juridiska arvoden	24 062	0
Revisionsarvode	21 563	21 375
Stämmor	1 000	3 267
Trivselkostnader	0	2 165
Förvaltningsarvode	104 992	100 000
Förvaltningsarvode, utöver avtal	25 773	21 090
Administration	7 879	4 458
Konsultarvoden	6 582	2 531
Bankkostnader	8 370	2 907
Fastighetsägarna	8 000	9 875
Bostadsrätterna	6 840	0
	<u>228 433</u>	<u>179 908</u>

**Not 7 Personalkostnader**

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Följande ersättningar har utgått:

Styrelsen	89 000	89 000
Sociala kostnader	27 476	27 964
Summa	<u>116 476</u>	<u>116 964</u>

**Not 8 Swapkontrakt**

Nettokostnad, Swapkontrakt	904 942	733 637
----------------------------	---------	---------

Föreningen har slutit tre derivatavtal, så kallade Swapkontrakt, om ursprungligen totalt 28 miljoner kronor. Föreningen betalar bunden ränta (enligt nedan) och banken betalar STIBOR (3 månader). Nettobeloppet betalas antingen av föreningen (kostnad) eller av banken (intäkt). Eftersom STIBOR (3 månader) väsentligt understigit föreningens kontrakterade bundna räntor de senaste åren har nettobeloppet varit en årlig kostnad.

- 8 milj bunder till 2020-03-31 (fast ränta 2,18%)
- 10 milj bunder till 2018-12-28 (fast ränta 3,91%)
- 10 milj bunder till 2016-03-31 (fast ränta 3,83%)

**Bostadsrättsföreningen Västgötagatan**  
Org.nr. 769606-0693

<b>Not 9 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	111 732 644	111 732 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 732 644	111 732 644
Ingående ack. avskrivning	-3 794 317	-2 907 061
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-887 256</b>	<b>-887 256</b>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 681 573	-3 794 317
Utgående redovisat värde	107 051 071	107 938 327
Redovisat restvärde byggnad	86 951 071	87 838 327
Redovisat restvärde mark	20 100 000	20 100 000
	<u>107 051 071</u>	<u>107 938 327</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad	72 412 000	72 412 000
Mark	71 761 000	71 761 000
	<u>144 173 000</u>	<u>144 173 000</u>
Uppdelning taxeringsvärde		
Bostäder	142 000 000	142 000 000
Lokaler	2 173 000	2 173 000
	<u>144 173 000</u>	<u>144 173 000</u>

<b>Not 10 Pågående om- och tillbyggnad (Gårdsprojektet)</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	515 297	0
Upparbetat under året	138 227	515 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>653 524</b>	<b>515 297</b>

<b>Not 11 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	70 901 622	5 709 833	3 115 777	-5 323 134	213 982
Avsättning yttre fond (se not 12)			432 519	-432 519	
Resultatdisp. enl. stämman				213 982	-213 982
Årets resultat					-464 600
Belopp vid årets utgång	<b>70 901 622</b>	<b>5 709 833</b>	<b>3 548 296</b>	<b>-5 541 671</b>	<b>-464 600</b>

<b>Not 12 Fond för yttre underhåll</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Belopp vid årets ingång	3 115 777	2 683 258
Reservering enligt stadgar	432 519	432 519
Belopp vid årets utgång	<u>3 548 296</u>	<u>3 115 777</u>

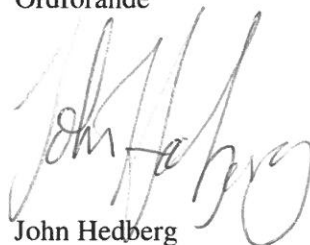
**Bostadsrättsföreningen Västgötagatan**

Org.nr. 769606-0693

Not 13	Skulder till kreditinstitut	Ränta 31/12	Villkor	2015-12-31	2014-12-31
	Nordea	-	löst	0	9 750 000
	Nordea	-	löst	0	9 750 000
	Nordea	-	löst	0	8 000 000
	Nordea	-	löst	0	8 000 000
	Nordea	0,430%	2016-12-19	9 750 000	0
	Nordea	0,373%	3-mån.	8 900 000	0
	Nordea	0,386%	3-mån.	8 350 000	0
	Nordea	0,386%	3-mån.	8 000 000	0
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>35 000 000</b>	<b>35 500 000</b>

Extra amortering om totalt 500 tkr har gjorts under året.

Göteborg den 9/3 2016

Fredrik Hallonsten  
OrdförandeJonas Sandberg  
SekreterareDwight Sjöstedt  
Ekonomiansvarig

John Hedberg



Anders Jegerfalk

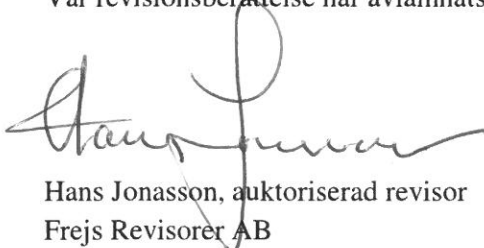
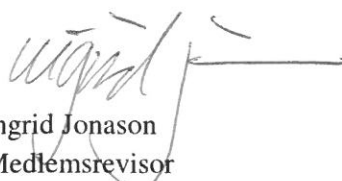


Henning Karlsson



Johan Enqvist

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 27/3 2016

Hans Jonasson, auktoriserad revisor  
Frejs Revisorer ABIngrid Jonason  
Medlemsrevisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr 769606-0693

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västgötagatan för räkenskapsåret 2015.

#### *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 2015-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västgötagatan för räkenskapsåret 2015.

### **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**

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.

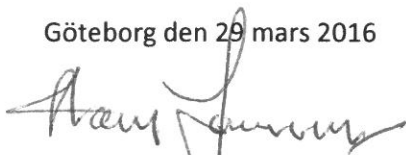
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

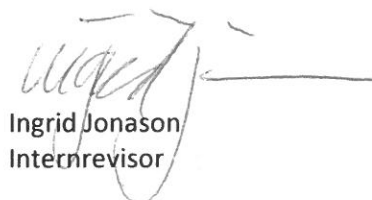
### **Uttalanden**

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

Göteborg den 29 mars 2016



Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor  
Frejs Revisorer AB



Ingrid Jonason  
Internrevisor