

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Målaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-12-16.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Salabacke 22:1 bebyggdes 1957 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 163 lägenheter och 5 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter. Dessutom finns 49 garage och 49 p-platser.

Total bostadsyta: 9 105 kvm

Total lokalyta: 719,4 kvm (inkl förrådsyta)

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-23 bestått av:

Ordinarie	Johan Haraldsson Katarina Eklund Petter Bykvist Mikael Fridh Malin Jansson	Ordf.
Suppleanter	Sinikka Gustafsson	
<b>Revisorer</b>		
Ordinarie	Linda Sandler	Folkesson Råd & Revision
Suppleant	Karin Hübinett	Folkesson Råd & Revision
<b>Valberedning</b>	Mårten Sandberg Anders Clason Erik Håkansson Hans Öqvist	Sammanställande

### **Fastighetens tekniska status**

Fasadrenovering	1987
Takrenovering	1993
Byte av låssystem	1993
Fönsterrenovering	1996
Tvättstugor	1996
Belysning gård	1998
Säkerhetsdörrar	1998
Trapphusmålning	1998
Helspolning av avloppsstammar	2000
Fuktisolering av källarytterväggar mm	2001
Maskiner till tvättstugan	2002
Lekplats	2002
Motorvärmare	2002
Ventilation lokal	2002-2003
Elrenovering i allmänna utrymmen	2003-2005
Lås till postfack	2003
Renovering hyreslokal	2004-2005
Elrenovering i lägenheterna	2005-2007
Stamrenovering	2005-2008
Ventilation i lägenheterna	2008-2009
Låsbyte	2011

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 18st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 9st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 200 (203) medlemmar.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Urban Strömberg.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Urban Strömberg.

Trappstädning har ombesörjts av Mellansvenska Städ.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

### **Ekonomi**

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 520,9 kvm lokalytor.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1956.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningen är det lägsta beloppet beräknat till 189 000 kronor d.v.s. 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 111 958 kronor.

- Renoverat de två tvättstugorna på Verkmästargatan 11
- Infört utökad sopsortering
- Iordningställt ett övernattningsrum
- Betalat av ett fastighetslån på 1,5 miljoner

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

- Renoverat tvättstugan på Murargatan 10
- Byggt ett tak över porten på Murargatan 12
- Beställt nya portar
- Byte av plåttak på utbyggnaderna mot gården på Verkmästargatan 11-17

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen i framtiden kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och ev underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för år 2014.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Genomsnittlig avgift per 14-01-01 uppgår till 645 kr/kvm.

### **Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014=1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014=444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	6 544 119	6 531 737	6 543 174	6 536 916	6 368 212
Resultat före reservering	461 105	173 535	-182 720	505 507	-543 411
Reservering yttre reparationsfond	166 554	166 554	171 489	171 489	25 000
Ianspråkstagande yttre rep fond	-332 076	-68 616	-65 654	-614 478	0
Saldo yttre reparationsfond	995 262	1 160 784	1 062 846	957 011	1 400 000
Lån per kvm yta	2 707	2 901	2 962	3 021	3 081
Kassalikviditet (%)	291	161	250	211	139
Årsavgift bostäder kronor/kvm	645	645	645	645	645

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	542 473
årets vinst	461 105
	<b>1 003 578</b>

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	200 121
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-348 415
i ny räkning överföres	1 151 872
	<b>1 003 578</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	6 544 119	6 531 737
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-460 373	-544 608
Driftkostnader	3	-2 668 300	-2 584 287
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-173 610	-170 366
Personalkostnader	5	-689 292	-670 856
Avskrivningar	6	-1 108 416	-1 326 847
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>1 444 129</b>	<b>1 234 773</b>
Ränteintäkter		78 045	67 888
Räntekostnader		-1 061 069	-1 129 126
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>461 105</b>	<b>173 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>461 105</b>	<b>173 535</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>461 105</b>	<b>173 535</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	23 422 804	24 462 020
Mark		1 712 000	1 712 000
Markanläggningar	8	899 600	968 800
		<b>26 034 404</b>	<b>27 142 820</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 034 404</b>	<b>27 142 820</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		165	50
Övriga fordringar	9	7 685	10 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	200 600	168 390
		<b>208 450</b>	<b>178 777</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 212	2 957
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		4 152 746	4 709 648
		<b>4 158 958</b>	<b>4 712 605</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 367 409</b>	<b>4 891 382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 401 813</b>	<b>32 034 202</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		661 900	661 900
Hysesrätt ombildad till bostadsrätt	12	3 791	3 791
Upplåtelseavgifter	13	209 959	209 959
Yttre reparationsfond		995 262	1 160 784
		<b>1 870 912</b>	<b>2 036 434</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		542 473	203 416
Årets resultat		461 105	173 535
		<b>1 003 578</b>	<b>376 951</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 874 490</b>	<b>2 413 385</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	26 028 978	26 591 574
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		562 596	2 088 337
Leverantörsskulder		147 425	125 559
Skatteskulder		13 579	21 767
Övriga skulder	15	104 788	71 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	669 957	721 989
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 498 345</b>	<b>3 029 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 401 813</b>	<b>32 034 202</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		34 198 300	34 198 300
		<b>34 198 300</b>	<b>34 198 300</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	40 år
Takrenovering	20 år
Fönsterrenovering	20 år
Anläggningar	15 år
Tvättstuga	10 år
OVK lokal	10 år
Efterarbete OVK lokal	8 år
Lokalrenovering	10 år
Lekpark	10 år
Grund	25 år
Elrenovering i lägenheterna	30 år
Stamrenovering	40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

#### Fordringar och skulder

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter lokaler	371 400	397 138
Hysesintäkter garage	172 800	172 800
Hysesintäkter p-platser	86 400	86 400
Hysesintäkter övriga objekt	15 838	14 973
Årsavgifter bostäder	5 868 492	5 868 492
Hysesbortfall ./.	-18 717	-55 628
Debiterade avgifter	360	360
Ersättningar och intäkter	5 880	4 500
Fakturerade kostnader	41 666	42 702
	<b>6 544 119</b>	<b>6 531 737</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	111 958	79 984
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	348 415	464 624
	<b>460 373</b>	<b>544 608</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	138 255	133 965
Obligatorisk ventilationskontroll	0	5 558
Serviceavtal	9 550	9 271
Yttre skötsel	9 450	3 249
Fastighetsel	247 760	253 941
Uppvärmning	1 260 218	1 253 581
Vatten	223 141	231 507
Sophämtning	113 902	114 084
Container/grovsopor	48 221	65 188
Fastighetsförsäkring	111 434	99 868
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	-79 600
Kabel-TV och internet	208 987	203 083
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	226 070	234 780
Övriga driftkostnader	71 311	55 812
	<b>2 668 299</b>	<b>2 584 287</b>

#### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	27 863	28 531
Revisionsarvode	13 625	26 625
Förvaltningsarvode	90 440	88 752
Övriga externa tjänster	41 682	26 458
	<b>173 610</b>	<b>170 366</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2013	2012
Löner	361 411	361 478
Styrelsearvoden	75 000	68 000
Sociala avgifter	153 757	143 598
Uttagsskatt	99 124	97 780
	<b>689 292</b>	<b>670 856</b>

Föreningen har under året haft en heltidsanställd manlig fastighetsskötare.

#### Not 6 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnad enligt 40-årig plan år 8/40	26 096	26 096
Om/tillbyggnad	1 013 120	1 195 270
Markanläggningar	69 200	105 481
	<b>1 108 416</b>	<b>1 326 847</b>

##### Avskrivningar om/tillbyggnad:

Takrenovering tom år 2013 241 434 kr

Fönsterrenovering år 15/20 75 000 kr

Totalrenovering av lokal år 8/10 35 000 kr

Elrenovering år 7/30 32 236 kr

Stamrenovering år 6/40 629 450 kr

##### Avskrivningar markanläggningar:

Grund år 12/25 69 200 kr

### Not 7 Byggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	44 480 976	44 480 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 480 976</b>	<b>44 480 976</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-20 018 956	-18 797 590
Årets avskrivningar enligt plan	-1 039 216	-1 221 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 058 172</b>	<b>-20 018 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 422 804</b>	<b>24 462 020</b>
Taxeringsvärden byggnader	48 216 000	42 477 000
Taxeringsvärden mark	18 491 000	13 041 000
	<b>66 707 000</b>	<b>55 518 000</b>

### Not 8 Markanläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 092 765	2 092 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 092 765</b>	<b>2 092 765</b>
Ingående avskrivningar	-1 123 965	-1 018 484
Årets avskrivningar	-69 200	-105 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 193 165</b>	<b>-1 123 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>899 600</b>	<b>968 800</b>

I utgående redovisat värde ingår Grund 899 600 (968 800) kronor.

### Not 9 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skattekonto	7 685	10 337
	<b>7 685</b>	<b>10 337</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	119 513	112 261
Förutbetald kabel-tv	52 217	51 094
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	28 870	5 035
	<b>200 600</b>	<b>168 390</b>

### Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	661 900	213 750	1 160 784	203 416	173 535
Disposition av föregående års resultat:			-165 522	339 057	-173 535
Årets resultat					461 105
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>661 900</b>	<b>213 750</b>	<b>995 262</b>	<b>542 473</b>	<b>461 105</b>

Reservering/ianspråktagande av yttre reparationsfond har enligt stämmobeslut skett med 166 554 kronor / 332 076 kronor.

### Not 12 Hyresrätt ombildad till bostadsrätt

Hyresrätt nr 20 ombildades 1988-03-01 till bostadsrätt och åsattes insats kronor 3 791.

### Not 13 Upplåtelseavgifter

Hyresrätt nr 20 ombildades 1988-03-01 till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med kronor 209 959.

### Not 14 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
Swedbank Hypotek AB - 4,57% - 2014-12-19	5 904 737	6 044 493
Swedbank Hypotek AB - löst 2013-12-20	0	1 525 741
Swedbank Hypotek AB - 4,46% - 2014-05-25	4 300 000	4 400 000
Swedbank Hypotek AB - 3,48% - 2017-03-24	4 300 000	4 400 000
Swedbank Hypotek AB - 3,35% - 2017-11-24	5 220 000	5 340 000
Swedbank Hypotek AB - rörligt	6 866 837	6 969 677
Avgår kortfristig del ./.	-562 596	-2 088 337
	<b>26 028 978</b>	<b>26 591 574</b>

### Not 15 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Redovisningskonto för moms	41 905	15 347
Källskatter	30 050	27 113
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	32 833	29 131
	<b>104 788</b>	<b>71 591</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

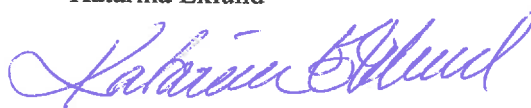
	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 184	3 780
Uppl räntekostnader externt	55 910	73 481
Förskottsbetalda hyror/avgifter	431 233	421 428
Avgår förskottsbetald moms	-5 035	-5 038
Upplupna uppvärmningskostnader	136 135	154 072
Upplupna elavgifter	24 438	54 119
Upplupna renhållningsavgifter	3 725	1 401
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 366	3 746
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	<b>669 956</b>	<b>721 989</b>

Uppsala 2014-04-25

Johan Haraldsson



Katarina Eklund



Petter Bykvist



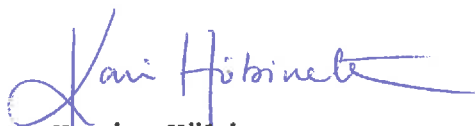
Mikael Fridh



Malin Jansson



Min revisionsberättelse har lämnats 19 maj 2014.



Karin Hübinette  
Auktoriserad revisor  
Suppleant för Linda Sandler

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Målaren  
Org.nr. 717600-2843

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Målaren för år 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*

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 2013 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.

K

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

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

### ***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 och föreningens stadgar.

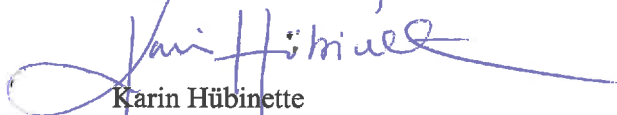
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 19 maj 2014



Karin Hübinette

Auktoriserad revisor

i egenskap av suppleant för Linda Sandler