

**BRF HAVSFRUN**

**Org nr 769614-5502**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret**

**2009-01-01 -- 2009-12-31**

Styrelsen för Brf Havsfrun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

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

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Föreningens fastighet**

Föreningen innehar sedan den 26 februari 2007 fastigheten Torrdockan 5 i Malmö kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i sex-åtta våningar med totalt 64 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 6 261 m<sup>2</sup>. I fastigheten finns också en lokal med en uthyrningsbar yta om ca 40 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 71 parkeringsplatser varav 56 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en föreningslokal som används främst som styrelserum.

### Samfällighet

Föreningen är tillsammans med grannfastigheten i söder delaktig i gemensamhetsanläggning som avser parkeringar, planteringar, belysningar m m. Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning för Östra Dockpromenaden som avser kommunikationsytor, dagvattenanläggning, belysning och planteringar. Dessutom är föreningen delaktig i gemensamhetsanläggning som avser eventuell bro över småbåtshamnen inkl belysning.

### **Förvaltning**

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har fr o m 1 maj 2009 avtal om teknisk förvaltning/fastighetsskötsel med Allservice & Miljöutveckling. Fr.o.m 1 april 2009 anlitas Cleania Städ för trappstädning.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning, avtalet löpte ut 2009-12-31. Ny ekonomisk förvaltare fr o m 1/1 2010 är Brf-Konsult i Lund AB.

### **Föreningens lokal/hyreskontrakt**

Inget lokalhyreskontrakt har ännu tecknats.

### **Föreningens ekonomi**

#### Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

338

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten har deklarerats som färdigställd och åsatts värdeår 2008. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio och därefter full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler, dit även garage räknas, är för närvarande 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Räntebidrag

Föreningen har under året erhållit räntebidrag med 287 312 kronor. Räntebidraget kommer successivt att minskas och kommer att vara helt avvecklat fr.o.m. 2012.

År 2010 201 117 kronor

År 2011 114 924 kronor

#### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2,5 procent fr.o.m. den 1 januari 2009. Ingen höjning gjordes 1/1 2010.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade 108 (103) medlemmar vid årets slut.

Under året har 5 (13) överlåtelser skett.

#### Verksamhet under året

##### Takhantering

Efter stormskadan på taket har mycket tid gått åt för ansvarsdiskussioner med berörda parter som Peab, JM och LF rörande reparation, förlängd garanti m.m.

##### Gemensamhetsel

Den av stämman beslutade övergången till gemensamhetsel har fullföljts med skifte av samtliga elmätare, införande av nya avläsningsrutiner och utdebitering av elavgifter till medlemmarna. Projektet har genererat en kraftig sänkning av föreningens elkostnader.

##### Garage / Parkering

Fjärrkontroll till garageport har installerats och rutiner införts för hantering av systemet. Efter många turer med P- Malmö har vårt avtal med dem angående uteplatsparkering sagts upp. Under 2010 kommer Dockans samtliga BRF föreningar att skriva nytt avtal med något P- bolag.

##### Föreningslägenhet

Lägenheten har byggts till med pentrydisk samt el och bredbandsuttag. En toalett har installerats i trappan utanför lokalen. Inredning är beställd och lägenheten bör kunna börja användas under april 2010.

##### Uthyrningslokal

För att göra lokalen mer attraktiv har föreningen med egna medel rustat upp den från början helt tomma lokalen med toa och dusch samt pentry. Trägolvet har lagts och målning utförts. Elinstallation med bredband och ventilationssystem har färdigställts.

##### Ventilationssystem

Brister med ventilationssystem och köksfläktar har tagits upp vid ett flertal möten med JM och Peab. Ett åtgärds paket har genomförts men utfallet är inte tillfredsställande varför nya kontroller och förslag till lösningar måste tas fram.

##### Balkonginglasning

Diskussion har påbörjats om inglasning av balkonger. När tillräckligt underlag erhållits planeras ett möte med medlemmarna.

8/8

#### Kommunikation

Ett register med medlemmarnas mailadresser är upprättat. En portal är startad för föreningen och försök har gjorts att hitta någon medlem som kan hjälpa till med en hemsida.

#### Planerad verksamhet för kommande år

##### Föreningslägenhet

Lägenheten slutmöbleras och rutiner för uthyrning tas fram.

##### Uthyrningslokalen

Slutjustering av lokalens ventilationssystem och bredbandsanslutning görs. Kontrakt med företag som ska hyra lokalen bekräftas.

##### Balkonginglasning

Firmor som sköter inglasningar kontaktas och möte anordnas med demo och kostnadsunderlag. Gällande arkitektregler angående vilka balkonger som är tillåtna att glasas in diskuteras. Efter sammanfattning av underlagen anordnas ett medlemsmöte för vidare diskussioner.

##### Underhållsplan och EnergideklARATION

Med EVU är ett avtal tecknat om framtagande av underhållsplan och energideklARATION. Under mars sker en besiktning varefter arbetet färdigställs

##### Garantibesiktning

Under april 2010 kommer garantibesiktningen att genomföras.

##### Källarförråd

Förslag kommer att diskuteras angående ombyggnad av källarförråden för att få större volym.

##### Parkering

Parkeringsavtal kommer troligen att tecknas med Europark för de fem BRF- föreningarna längs Krankajen. Beroende på kostnaden kommer eventuellt även avtal om kontroll av garageparkering tecknas.

##### Gatuhantering

När DEAB lämnar över ansvaret för Krankajen och Östra Promenaden till Malmö Kommun kommer förhandlingar gemensamt tas upp tillsammans med övriga BRF- föreningar angående bilparkering längs Krankajen. Målet är att få en betalperiod endast vardagar mellan 0600 - 1800.

#### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2009 haft följande sammansättning:

|                      |           |            |
|----------------------|-----------|------------|
| Jan Öberg            | Ledamot   | Ordförande |
| Hans Olof Willberger | Ledamot   |            |
| Evabritt Johansson   | Ledamot   |            |
| Dan Gaffner          | Ledamot   |            |
| Björn Bergenrup      | Ledamot   |            |
| Thomas Brundin       | Suppleant |            |
| Ove Capersen         | Suppleant |            |

Vid föreningsstämman avgick Christer Sandström, Rolf Christensson och Ronnie Hansson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit 12 (8) st protokollförda sammanträden. Under året har en extra

föreningsstämma hållits, där det beslutades om gemensam inhandling av el för samtliga boende samt en stadgeändring till följd av detta beslut. Ett andra beslut om stadgeändringen togs sedan på den ordinarie föreningsstämman.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Skåne.

#### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB                      Ordinarie  
Huvudansvarig Björn Bengtsson

Åke Christiansson                                              Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### **Valberedning**

Bengt Madsen                                                      Sammankallande  
Eva Håkansson  
Dennis Borgqvist

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-09-03.

#### **Avsättning till yttre fond**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år med minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i enlighet med föreningens stadgar. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmsta åren.

#### **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| balanserat resultat                                | 156 525        |
| årets resultat                                     | <u>595 338</u> |
|                                                    | <b>751 863</b> |
| Styrelsen föreslår att                             |                |
| till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 156 525        |
| i ny räkning överföres                             | <u>595 338</u> |
|                                                    | <b>751 863</b> |

#### **Föreningens ekonomiska ställning**

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

|                                                           |            | 090101            | 080101            |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATRÄKNING</b>                                    | <b>NOT</b> | <b>-091231</b>    | <b>-081231</b>    |
| <b>Intäkter</b>                                           |            |                   |                   |
| Årsavgifter bostäder                                      |            | 4 414 116         | 2 870 992         |
| Hysesintäkter garage, p-platser                           |            | 529 625           | 295 606           |
| Debiterad elavgift                                        |            | 182 289           | 0                 |
| Övriga rörelseintäkter                                    |            | 25 070            | 0                 |
| <b>Summa intäkter</b>                                     |            | <b>5 151 100</b>  | <b>3 166 598</b>  |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>                |            |                   |                   |
| Fastighetsskötsel                                         | 1          | -218 973          | -146 535          |
| Taxebundna kostnader                                      | 2          | -784 456          | -387 606          |
| Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen |            | -36 354           | -13 783           |
| Kabel-TV                                                  |            | -49 252           | 0                 |
| Fastighetsskatt                                           |            | -42 560           | -303 200          |
| JM AB enl avtal                                           |            | 0                 | 62 508            |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>          |            | <b>-1 131 595</b> | <b>-788 616</b>   |
| <b>Övriga externa kostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Administrationskostnader                                  |            | -14 375           | -6 910            |
| Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar         | 3          | -59 139           | -32 855           |
| Revisionsarvode                                           |            | -15 425           | -26 325           |
| Arvode för ekonomisk förvaltning                          |            | -75 000           | -37 500           |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>                     |            | <b>-163 939</b>   | <b>-103 590</b>   |
| Avskrivningar                                             | 4          | -278 847          | -156 488          |
| <b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>                   |            | <b>3 576 719</b>  | <b>2 117 903</b>  |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>            |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                                             |            | 1 954             | 301 006           |
| Räntekostnader                                            |            | -240              | -290              |
| Räntekostnader för fastighetslån                          |            | -3 269 907        | -2 208 177        |
| Räntekostnader för kreditiv                               |            | 0                 | -218 359          |
| Räntebidrag                                               |            | 287 312           | 334 756           |
| <b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>      |            | <b>-2 980 881</b> | <b>-1 791 065</b> |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                                |            | <b>595 838</b>    | <b>326 839</b>    |
| Skatt                                                     |            | -500              | -4 676            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                     |            | <b>595 338</b>    | <b>322 163</b>    |

Resultaträkningen för 2008 speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt, dvs. fr.o.m. den 1 maj 2008 t.o.m. den 31 december 2008 med undantag för fastighetsskatt och inkomstskatt som avser perioden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december 2008.

## BALANSRÄKNING

NOT

091231

081231

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                               |   |                    |                    |
|-----------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader                                     | 4 | 253 061 865        | 208 493 512        |
| Mark                                          | 4 | 57 252 800         | 102 000 000        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>310 314 665</b> | <b>310 493 512</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**310 314 665**

**310 493 512**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                              |   |                |                |
|----------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Avgiftsfordringar                            |   | 7 860          | 0              |
| Fordran JM AB                                |   | 0              | 513 453        |
| Övriga fordringar                            |   | 17 978         | 7 850          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 170 368        | 77 261         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |   | <b>196 206</b> | <b>598 564</b> |

##### Kassa och bank

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Bank                               |  | 1 125 921        | 594 522          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 322 127</b> | <b>1 193 086</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**311 636 792**

**311 686 598**

838

## BALANSRÄKNING

NOT

091231

081231

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll

165 638

0

Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter

236 330 000

236 330 000

**Summa bundet eget kapital**

**236 495 638**

**236 330 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

156 525

0

Årets resultat

595 338

322 163

**Summa fritt eget kapital**

**751 863**

**322 163**

**Summa eget kapital**

**237 247 501**

**236 652 163**

#### Långfristiga skulder

7

Fastighetslån

73 220 000

73 620 000

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

400 000

400 000

Leverantörsskulder

114 900

220 926

Skatteskulder

47 675

387 376

Momsskuld

9 356

308

Övriga kortfristiga skulder

13 800

6 025

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

583 560

399 800

**Summa kortfristiga skulder**

**1 169 291**

**1 414 435**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**311 636 792**

**311 686 598**

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

74 320 000

74 320 000

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

RB

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Årets avskrivningar uppgår till 278.847 kronor (156.488 kronor). Planerad avskrivning för byggnad för 2010 uppgår till 304.197 kronor.

Föreningens fastighet har under året åsatts värdeår 2008 och därmed erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för fördelning av posterna byggnad respektive mark i balansräkningen.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Anställda

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

## NOTER

| <b>1 Fastighetsskötsel</b>        | <b>2009</b>     | <b>2008</b>     |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Arvode för teknisk förvaltning    | 50 850          | 96 448          |
| Gemensamhetsanläggning            | 625             | 1 562           |
| Hiss                              | 15 812          | 17 962          |
| Rep och underhåll av fastighet    | 110 430         | 30 563          |
| Snöröjning                        | 8 006           | 0               |
| Städning                          | 33 250          | 0               |
|                                   | <b>218 973</b>  | <b>146 535</b>  |
| <br><b>2 Taxebundna kostnader</b> | <br><b>2009</b> | <br><b>2008</b> |
| El                                | 210 584         | 73 818          |
| Uppvärmning                       | 407 725         | 225 183         |
| Vatten                            | 114 740         | 50 685          |
| Sophämtning                       | 51 407          | 37 920          |
|                                   | <b>784 456</b>  | <b>387 606</b>  |

|                                                             |               |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>3 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar</b> | <b>2009</b>   | <b>2008</b>   |
| Styrelsearvode                                              | 45 000        | 25 000        |
| Sociala kostnader                                           | 14 139        | 7 855         |
|                                                             | <b>59 139</b> | <b>32 855</b> |

|                                                           |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>4 Byggnader och mark</b>                               | <b>2009</b>        | <b>2008</b>        |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 208 650 000        | 113 600 000        |
| Inköp                                                     | 100 000            | 95 050 000         |
| Omklassificeringar                                        | 44 747 200         | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b> | <b>253 497 200</b> | <b>208 650 000</b> |

|                                            |                 |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>          |                 |                 |
| Ingående avskrivningar                     | -156 488        | 0               |
| Årets avskrivningar                        | -278 847        | -156 488        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b> | <b>-435 335</b> | <b>-156 488</b> |

|                                                     |                   |                    |
|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>         |                   |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                          | 102 000 000       | 102 000 000        |
| Omklassificeringar                                  | -44 747 200       | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark</b> | <b>57 252 800</b> | <b>102 000 000</b> |

|                                         |                    |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b> | <b>310 314 665</b> | <b>310 493 512</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|

|                           |                    |                   |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 110 165 000        | 51 000 000        |
| Taxeringsvärden mark      | 24 891 000         | 24 800 000        |
|                           | <b>135 056 000</b> | <b>75 800 000</b> |

|                                                       |                |               |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>091231</b>  | <b>081231</b> |
| Förutbetalda försäkringspremier                       | 37 368         | 32 568        |
| Upplupna räntebidrag                                  | 31 924         | 44 693        |
| Upplupna el-avgifter                                  | 95 555         | 0             |
| Förutbetald avgift, Telia                             | 5 521          | 0             |
|                                                       | <b>170 368</b> | <b>77 261</b> |

|                                        |                           |                            |                       |                            |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>6 Eget kapital</b>                  | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Upplåtelse-avgifter</b> | <b>Ytter rep-fond</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Utgående resultat</b> |
| Belopp vid årets ingång                | 115 709 000               | 120 621 000                |                       |                            | 322 163                  |
| Disposition av föregående års resultat |                           |                            | 165 638               | 156 525                    | -322 163                 |
| Årets resultat                         |                           |                            |                       |                            | 595 338                  |
| Belopp vid årets utgång                | <b>115 709 000</b>        | <b>120 621 000</b>         | <b>165 638</b>        | <b>156 525</b>             | <b>595 338</b>           |

**7 Långfristiga skulder**

**091231**

**081231**

|                                                          |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skånes Provinsbank, ränta 4,37%, bundet till 2010-04-15  | 21 620 000        | 22 020 000        |
| Skånes Provinsbank, ränta 4,425%, bundet till 2011-04-15 | 22 000 000        | 22 000 000        |
| Skånes Provinsbank, ränta 4,454%, bundet till 2012-04-15 | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Skånes Provinsbank, ränta 4,485%, bundet till 2013-04-15 | 15 000 000        | 15 000 000        |
| Avgår: kortfristig del av långfristig skuld              | -400 000          | -400 000          |
|                                                          | <b>73 220 000</b> | <b>73 620 000</b> |

1. Ursprungligt lånebelopp 22 320 000 kr, utbetalt 2008-04-15
2. Ursprungligt lånebelopp 22 000 000 kr, utbetalt 2008-04-15
3. Ursprungligt lånebelopp 15 000 000 kr, utbetalt 2008-04-15
4. Ursprungligt lånebelopp 15 000 000 kr, utbetalt 2008-04-15

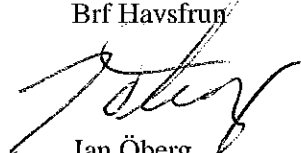
**8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**091231**

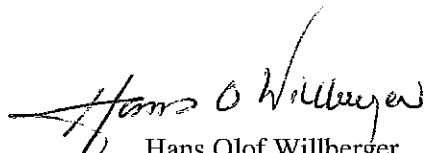
**081231**

|                                            |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupet styrelsesarvode                   | 45 000         | 25 000         |
| Upplupna räntor                            | 8 928          | 9 102          |
| Upplupna sociala avgifter                  | 14 139         | 7 855          |
| Förskottsbetalade månadsavgifter och hyror | 353 092        | 331 518        |
| Upplupet revisionsarvode                   | 17 875         | 26 325         |
| Upplupen elkostnad                         | 83 042         | 0              |
| Upplupen fjärrvärmekostnad                 | 56 071         | 0              |
| Övriga poster                              | 5 413          | 0              |
|                                            | <b>583 560</b> | <b>399 800</b> |

Malmö den 6/4 2010  
Brf Havsfrun



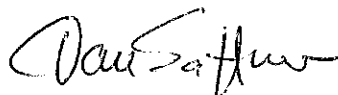
Jan Öberg  
Ordförande



Hans Olof Willberger  
Ledamot



Evabritt Johansson  
Ledamot



Dan Gaffner  
Ledamot

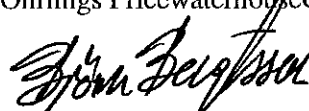


Björn Bergenrup  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

16/4

2010



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Havsfrun

Org nr 769614-5502

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Havsfrun för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

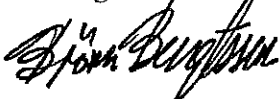
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 16 april 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson  
Auktoriserad revisor