



Brf Havsfrun

Org.nr 769614-5502

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2013-01-01 – 2013-12-31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.
Belopp anges i kronor om inget annat anges. Uppgift inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-30 och gällande ekonomisk plan registrerades 2007-03-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2009-09-03.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2007 fastigheten Torrdockan 5 i Malmö kommun, vilken inrymmer 1 byggnad med 64 lägenheter som föreningen upplåter med bostadsrätt samt 1 lokal som upplåts med hyresrätt. I underjordiskt garage finns 56 bilplatser och 4 MC-platser som hyrs ut inom föreningen, liksom 14 bilplatser utomhus. Den totala boytan uppgår till 6 261 kvm och affärslokalens yta till ca 40 kvm.

I affärslokalen bedrivs kontorsverksamhet, kontraktet löper t o m 2014-12-31, med 3 års förlängning vid utebliven uppsägning.

I fastigheten finns även en föreningslokal som används som styrelserum samt hyrs ut till medlemmarna som övernattningslägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten är tillsammans med grannfastigheten i söder delaktig i gemensamhetsanläggning som avser parkeringsyta mellan fastigheterna. Vidare har möte hållits med Lantmäteriet angående planerat bildande av gemensamhetsanläggning för Ö Dockpromenaden, ärendet ligger dock för överklagande hos Mark- och miljödomstolen.

Byggnadens tekniska status

Föreningen lät 2010 upprätta en underhållsplan som sträcker sig t o m 2025.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal om fastighetsskötsel med HSB Malmö och med Ison Städ Service AB avseende trappstädning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med Brf-Konsult i Lund AB avseende ekonomisk förvaltning.

Föreningen

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 107 (104) st, fördelade på 64 lägenheter. Under året har 3 (5) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

33

25 09. 2014 M.L. Ed

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2013-05-07 haft följande sammansättning:

Jan Öberg	Ledamot	Ordförande
Dan Gaffner	Ledamot	Vice ordförande
Evabritt Borgqvist	Ledamot	Kassör
Hans Willberger	Ledamot	
Ove Caspersen	Ledamot	
Anders Enberg	Suppleant	
Christian Lindén	Suppleant	

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

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsen har under året hållit 8 (8) protokollförda sammanträden.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med huvudansvarig revisor Björn Bengtsson.

Valberedning

Bengt Madsen, Denny Borgqvist och Gaby Öberg.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. En sänkning i form av en avgiftsfri månad (januari) är beslutad för 2014.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningens fastighet var befriad från fastighetsavgift avseende bostäder t o m 2013.

Under åren 2014-2018 erlägges halv fastighetsavgift, vilken för 2014 uppgår till 608:-/lägenhet eller högst 0,15 % av taxeringsvärdet för bostäder. Fr o m 2019 erlägges hel fastighetsavgift.

Fastighetsskatt erlägges med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler, dit även garaget räknas.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande minst

25 kr/kvm lägenhetsyta, vilket blir 156 525 kr. Dock innehåller underhållsplanen en

avsättning på 190 000 kr/år, och det är detta belopp som föreslås i resultatdispositionen.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (6 261 kvm)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årsavgift	705	705	705	705	705
Elkostnad (fastighetsel)	10	11	11	16	17
Värmekostnad	66	66	61	67	65
VA-kostnad	22	18	18	18	18
Räntekostnad, lån	395	436	462	493	522
Låneskuld	10 976	11 136	11 215	11 711	11 759

3a

Handwritten signature: *CVS MCEB*

Verksamhet under året

Övernattningslägenhet:

Övernattningslägenheten var uthyrd 70 nätter.

Avgiftsfri månad

Med anledning av föreningens goda ekonomi beslutades att årsavgiften för januari, som betalas in i december, inte ska debiteras medlemmarna, som en trevlig julklapp.

Spiskåpornas dåliga uppsamlingsförmåga:

Flera mätningar är gjorda under året, tyvärr med varierande resultat. Problemet med tjutande brandvarnare kvarstår. Punkten kvarstår för fortsatt diskussion med JM.

Vatten under träpanel på några av balkongerna:

Kompletterande hängrännor uppsatta på berörda balkonger.

Dålig avrinning från avloppen i några lägenheter:

Några lägenheter med långa avloppsledningar har filmats av Spolarna och i några har de kunnat konstatera vattenansamling, bakfall.

Filmerna kommer att ligga som grund för kommande diskussioner med JM angående åtgärder eller ersättning.

Spolarna har genomfört en grundspolning av samtliga lägenheters avloppsledningar och stammar. Avtal med Spolarna kommer att göras för regelbunden grundspolning.

Uthyrningslokalen:

Ny hyresgäst har övertagit lokalen, Lady Benten Sweden AB, som importerar och säljer porslin och leksaker.

Skyltuppsättning

Skylt med "Brf Havsfrun" i snyggt utförande uppsatt vid gårdsingången från Dockan.

Örestads bevakning:

Serviceavtal har tecknats med Örestads bevakning för incidenter utanför ordinarie arbetstid.

Soprum och Cykelförrådsdörrar:

Dörrarna vända så att dom öppnas inåt för att förhindra skada vid öppning vid hårt väder.

Garagegolvssprickor:

Sprickor i garagegolvet spacklats om p.g.a. dåligt utförande.

Banklån

Danske Banks sista lån är inlöst och övertogs av Swedbank med positiv ränteändring.

Spindelproblem:

Föregående års lyckamma spindelsprutning genomfördes åter med ett gott resultat.

Trädgården

Beslut tagit om kraftig uppgradering av trädgården under våren 2014.

Trappuppgångar

Skavanker i trappuppgångar målats.

328

Handwritten signatures:
25 OS M L. E

Planerade verksamheter 2014

Dålig avrinning från avloppen i några lägenheter:

Filmningen av lägenheter där bakfall kan befaras kommer att överlämnas till JM som underlag till fortsatt diskussion angående åtgärder och kompensation.

Garagepelare:

Stålpelarna i garaget har fått rostfärgning i golvfästet. Reklamation gjord och åtgärd lovats av JM.

Banklån:

Ett av våra banklån löper ut siste mars. Diskussion förs med HB och Swedbank angående räntesatser.

Garageport:

Porten har haft flera driftsstörningar av olika anledningar. Utredning pågår om den kan göras säkrare eller om vi ska satsa på en nyinstallation.

Garagesäkerhet:

För att försvåra inbrott i garage och elrum kommer dörrarna att förstärkas med metallram runt handtag och lås.

Kidde

Avtal planeras med Kidde AB för underhåll av brandröksevakuering, nödbelysning, brandsläckare m.m.

Trädgård

HSB:s offert för uppgradering av trädgården är accepterad. Arbetet beräknas påbörjas april.

Diana central

Utbildning av vår värmecentrals skötsel via bärbar dator anordnas för styrelsen.

Ventilationskanaler

Rengöring av lägenheternas ventilationskanaler kommer att beställas.

Fönstersmörjning

Rundsmörjning av samtliga lägenheters fönsterupphängningar utförs under våren.

Ventilationsfilter

Samtliga lägenheters inluftsfilter i yttervägarna under fönstren kommer att bytas.

33

20 05 14, 15

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	2 260 563,04 kr
Årets resultat	<u>774 828,25 kr</u>
	3 035 391,29 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet
med stadgarna och underhållsplan, avsättes

i ny räkning överföres

190 000,00 kr
<u>2 845 391,29 kr</u>
3 035 391,29 kr

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med noter.

33

2. 09 11 L. ED

RESULTATRÄKNING

		2013	2012
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 094 885	5 099 972
Lägenhetsel		294 700	289 980
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 384	57 709
Summa intäkter		5 412 969	5 447 661
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-177 361	-115 859
Reparationer och underhåll	Not 4	-303 880	-273 531
Taxebundna kostnader	Not 5	-969 641	-943 573
Datakommunikation/bredband		-49 928	-49 280
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring		-51 634	-49 563
Fastighetsskatt/avgift		-43 590	-43 700
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	Not 6	-188 918	-211 180
Avskrivningar	Not 7	-380 246	-354 896
Summa kostnader		-2 165 198	-2 041 582
RÖRELSERESULTAT		3 247 771	3 406 079
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		754	1 343
Räntekostnader		-2 473 697	-2 733 480
Övriga finansiella kostnader		0	-750
Summa resultat från finansiella poster		-2 472 943	-2 732 887
ÅRETS RESULTAT		774 828	673 192

3.3

7- OS ML Eb

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	<u>308 848 771</u>	<u>309 229 017</u>
		308 848 771	309 229 017
Summa anläggningstillgångar		308 848 771	309 229 017
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		46 063	46 017
Andra kortfristiga fordringar		0	6 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>181 818</u>	<u>179 146</u>
		227 881	231 611
Kassa och bank			
Handkassa		11 497	3 113
Bank, transaktionskonto/checkkonto	Not 9	<u>760 214</u>	<u>916 139</u>
		771 711	919 252
Summa omsättningstillgångar		999 592	1 150 863
SUMMA TILLGÅNGAR		309 848 363	310 379 880

3B

25 05 12 L. ED

BALANSRÄKNING

	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	115 709 000	115 709 000
Upplåtelseavgifter	120 621 000	120 621 000
Fond för yttre underhåll	858 688	668 688
<i>Summa bundet eget kapital</i>	237 188 688	236 998 688
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	2 260 563	1 777 371
Årets resultat	774 828	673 192
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 035 391	2 450 563
Summa eget kapital	240 224 079	239 449 251
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	Not 11	
Summa långfristiga skulder	68 719 958	69 719 958
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	202 407	160 553
Skatteskulder	87 290	87 400
Övriga kortfristiga skulder	24 389	20 400
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 12	
Summa kortfristiga skulder	904 326	1 210 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	309 848 363	310 379 880
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	74 320 000	74 320 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

34

2013-12-31 09 M L E

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om ej annat anges är tillämpade principer oförändrade mot 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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider/procent tillämpas:

		2013	2012	
Byggnader	100 år	0,15%	0,14%	enl avskrivningsplan

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.

Inkomstskatt

Föreningen har inga intäkter som ligger till grund för inkomstskatt.

NOTER

	2013	2012
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 414 116	4 414 116
Hysesintäkter, lokaler	72 615	72 216
Hysesintäkter, garage/parkering	578 154	592 900
Hysesintäkter, förråd	30 000	20 740
	5 094 885	5 099 972
Not 2 Övriga intäkter		
Hysesintäkter övernattningsrum	16 300	17 000
Ersättning utförda extraarbeten	0	22 500
Övriga ersättningar fr medlemmar	1 200	4 583
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	4 884	12 736
Påminnelseavgifter	1 000	900
Intäktsjusteringar	0	-10
	23 384	57 709

33

W OS M.C.B

	2013	2012
Not 3 Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	69 854	55 775
Fastighetsskötsel, material	833	10 316
Snöröjning/saltning	20 798	1 812
Städning, entreprenad	69 149	37 163
Hissbesiktning	4 175	4 963
Bevakning/jour	8 590	5 500
Förbrukningsmaterial/inventarier	3 962	330
	177 361	115 859
Not 4 Reparationer och underhåll		
Gemensamma utrymmen	26 025	109 962
Soprum	3 359	7 544
Entré/trapphus	6 460	8 345
Installationer	15 338	11 934
VA	70 750	3 645
Ventilation	25 211	16 702
Hissar	78 153	31 771
Huskropp utvändigt	15 000	15 000
Mark/utemiljö	14 317	36 829
Garage/p-platser	42 686	24 792
Övrigt	6 581	7 007
	303 880	273 531
Not 5 Taxebundna kostnader		
El, fastighet	359 242	358 868
Värme	414 433	412 008
VA	135 243	114 674
Sophämtning/renhållning	60 723	58 023
	969 641	943 573
Not 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Styrelsearvoden inkl soc avg	78 630	78 779
Revisionsarvoden	17 000	16 876
Föreningskostnader	10 049	8 489
Föreningslokaler	3 189	165
Förvaltningsarvode	63 976	61 876
Tilläggstjänster ek förvaltning	5 950	8 687
Administration	6 170	6 992
Konsultarvoden	0	4 000
Arvoden jurist	0	20 821
Bankkostnader	3 954	4 495
	188 918	211 180

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner/ersättningar har inte utbetalts.

Följande arvoden/ersättningar har utgått (avser tid stämma - stämma, utbet i efterskott)

Styrelse	66 600	66 750
Sociala avgifter (uppskattat i bokslut)	12 090	12 178
	78 690	78 928

32

25 QS PM L Eb

		2013-12-31	2012-12-31			
Not 7	Byggnader och mark					
	Akkumulerat anskaffningsvärde					
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	253 497 200	253 497 200			
	Ingående anskaffningsvärde mark	57 252 800	57 252 800			
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	310 750 000	310 750 000			
	Akkumulerade avskrivningar enl plan					
	Ingående avskrivningar byggnad	-1 520 983	-1 166 087			
	Årets avskrivningar enligt plan	-380 246	-354 896			
	Utgående ackum avskrivningar enl plan	-1 901 229	-1 520 983			
	Bokfört värde byggnader och mark	308 848 771	309 229 017			
	Taxeringsvärde					
	Taxeringsvärde byggnad	91 215 000	99 255 000			
	Taxeringsvärde mark	34 144 000	26 115 000			
		125 359 000	125 370 000			
	Fördelning taxeringsvärde bostäder/lokaler					
	Bostäder	121 000 000	121 000 000			
	Lokaler	4 359 000	4 370 000			
		125 359 000	125 370 000			
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkringspremie	52 628	51 634			
	Förutbetald bredbandsavgift	4 107	4 107			
	Upplupna el-intäkter	125 083	123 405			
		181 818	179 146			
Not 9	Checkräkningskredit	Räntesats				
	Beviljad kredit	3,75%	1 000 000			
	Utnyttjat belopp	0	0			
Not 10	Eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	115 709 000	120 621 000	668 688	1 777 371	673 192
	Disposition av fg års resultat			190 000	483 192	-673 192
	Årets resultat					774 828
	Belopp vid årets utgång	115 709 000	120 621 000	858 688	2 260 563	774 828

3.32

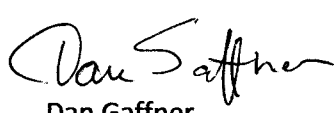
[Handwritten signature]

	Ränta 2013-12-31	Låneskuld 2013-12-31	Låneskuld 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Not 11 Fastighetslån				
Stadshypotek	3,67%	15 000 000	15 000 000	2016-03-30
Stadshypotek	4,50%	15 000 000	15 000 000	2015-03-30
Stadshypotek	3,29%	19 719 958	19 719 958	2014-03-30
Stadshypotek	2,26%	4 000 000	5 000 000	rörligt/3-mån
Swedbank (fg år DB)	2,85%	15 000 000	15 000 000	2017-02-13
		68 719 958	69 719 958	

	2013-12-31	2012-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupna räntekostnader	280 673	290 557
Upplupen elkostnad	35 277	39 626
Upplupen FV-kostnad	50 142	64 539
Upplupen VA-kostnad	13 573	0
Upplupna styrelsearvoden	66 600	66 750
Beräknade upplupna soc avg, styr.arvoden	12 090	12 178
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 875
Övriga upplupna kostnader	610	21 449
Förutbetalda årsavgifter/hyror	114 275	430 344
	590 240	942 318

Malmö den 11/4 2014


Jan Öberg
Ordförande


Dan Gaffner
Vice ordförande

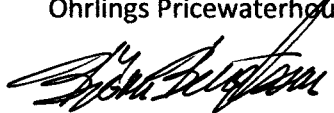

Evabritt Borgqvist
Kassör


Hans Willberger
Ledamot


Ove Caspersen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 14/4 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Björn Bengtsson
Aukt revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsfrun, org. nr 769614-5502

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsfrun 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

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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsfrun 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

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 föreningens stadgar.

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.

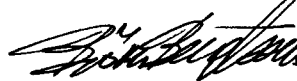
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 14 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor



Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Havsfrun

Malmö den 14 april 2014

Vi har nu avslutat vår revision av 2013 års räkenskaper och förvaltning.

Bokslutet var väl dokumenterat med tydliga underlag.

Vi har gjort några noteringar under årets revision som vi vill framföra till styrelsen:

- En av styrelsens uppgifter är att godkänna överlåtelser och godkänna nya medlemmar. Vid genomgången av årets protokoll har vi inte kunnat se att så har skett för alla överlåtelser. En överlåtelse har godkänts i protokoll, medan tre har skett enligt kontrolluppgifter och årsredovisning. Vi rekommenderar styrelsen att se över rutinerna så att nya medlemmar godkänns som medlemmar i föreningen och att detta dokumenteras i styrelseprotokollen.
- Budget för 2014 har inte fastställts av styrelsen utan endast diskuterats på styrelsemöten.
- Beslut om avgifter 2014 har inte tagits av styrelsen utan endast diskuterats på styrelsemöten.

Vår bedömning är att föreningen är mycket välskött, vilket framgår vid genomgång av styrelseprotokoll och av föreningens ekonomiska ställning.

Om ni önskar komma i kontakt med mig nås jag bäst på min mobiltelefon, 0709-29 27 68.

Vi tackar föreningen och föreningens ekonomiska förvaltare för ett gott samarbete samt önskar en god fortsättning med föreningsstämman och med verksamhetsåret 2014.

Med vänlig hälsning

Björn Bengtsson
Auktoriserad revisor