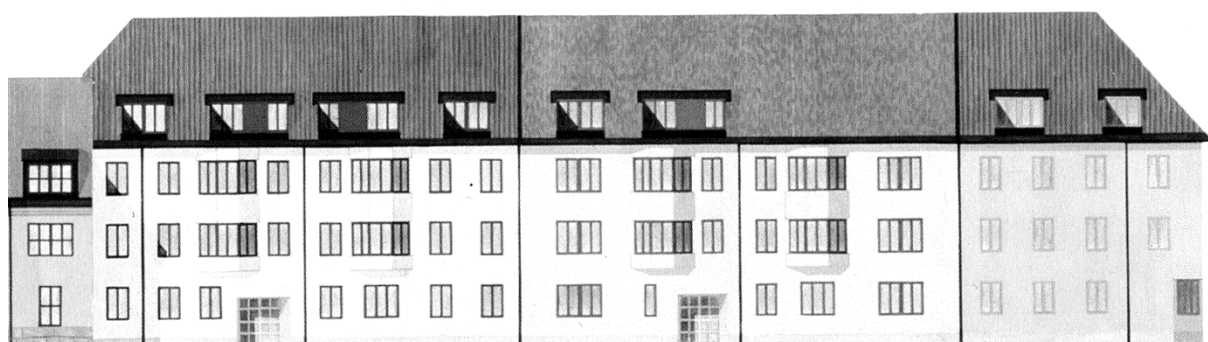


Brf. Mårten Persson

64 lägenheter i centrala Kristianstad



Fasad mot V. Vallgatan

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad, 716406-1645, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Mårten Persson 12 och Otto Marsvin 7 i Kristianstad. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns 64 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslokal samt 1 storgarage med 38 bilplatser varav HSB disponerar 6 st, samt 6 st mindre förråd.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 10 april 2024:

Carl Gustaf Körnell	ordförande	Vald till stämman 2025
Monica Premberg	vice ordförande, vicevärd	Vald till stämman 2025
Sigrid Fogelberg	sekreterare	Vald till stämman 2026
Ola Krabbe	ledamot, fastighetsteknik	Vald till stämman 2025
Inger Lundahl	ledamot, kassör	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Pär Wacander	Vald till stämman 2025
Jonas Andersson	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carl Gustaf Körnell, Monica Premberg, Ola Krabbe, samt suppleanten Pär Wacander.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor, samt som föreningsvald revisor Lena Wälimaa med revisorssuppleant Karl-Johan Svensson.

Valberedning

Valberedning har varit Rolf Andersson, Helen Lindström och Richard Johnsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 2024.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, utöver konstituerande.

Förvaltning

Fastighetstekniska uppgifter handhas inom styrelsen av ordförande, vicevärd och handläggaren för fastighetstekniska frågor.

För fastighetsskötsel svarar FASAB.

Trappvärdar är utsedda.

Redovisningen och månadsaviseringen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning.

För medelsförvaltning svarar kassören, SBAB och Sparbanken Skåne

För inre- och yttre säkerhet nattetid i föreningen anlitas AB Grupplarm.

Föreningen har en hemsida. På hemsidan finns bl a planskisser över våra lägenheter, samt vårt dokument "Välkommen till..." i vilket också ingår våra bestämmelser för renovering av våra lägenheter, samt våra stadgar som antogs att gälla från och med 2018-03-21.

Föreningens hemsida är: <https://www.martenpersson.bostadsrattarna.se>

Lägenhetsfördelning

6 st 1 r o k/kv 11 st 2 r o k 28 st 3 r o k 13 st 4 r o k 6 st 5 r o k

Taxerade ytor är 5.384 kvm lägenhet och 758 kvm lokal.

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelse skett. Nyckeltal 18 369 kr/kvm. Efterfrågan på garageplatser är fortfarande stor och det är lång kö till platserna. Det finns 3 st lediga platser med el. Samma kösystem gäller. Antal medlemmar vid årets början var 91 st och vid årets slut 93 st.

Reparationer och underhåll

Översynen av fastighetens uppvärmningssystem fortsätter och i vissa lägenheter har större värmeelement monterats. Under andra halvan har injustering skett i alla lägenheterna och bedöms nu vara avslutat. Vi har avtal med Siemens för övervakning av vårt varm- och kallvatten samt värme- och ventilationssystem. Under året har besiktning av våra skyddsrum ägt rum genom MSB:s försorg och vi avvaktar utlåtandet. Föreningen har också tidigare investerat i en HLR-utrustning (hjärtlungräddning) som är placerad på Ridhusgatan 4 och som nu är registrerad i ett gemensamt system för NÖ Skåne.

Underhållsavtal finns med:

- * Bravida för låssystemet. Årlig översyn görs inför vintern.
- * El & Fastighetsteknik AB för maskiner i tvättstugor. Översyn av alla maskiner görs årligen.
- * Spolarna för våra avloppssystem.
- * Serva filter i Kristianstad AB/ serviceavtal avhärdringsanläggning.
- * Fastighetsskötsel FASAB.
- * Ventilationsservice Sölvesborg.
- * Hisservice ALT.
- * El-platser med Eways.

Underhållsplan

Styrelsen har en kontinuerlig underhållsplanering och denna följs upp årligen. Avsättning till yttre fond har skett enligt föreningens stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet.

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen genomfördes den 17 december. Endast smärre fel konstaterades. Dock konstateras att en reklamation av relinining av avloppsrör på Ridhusgatan gjort då arbetet inte uppfyller ställda garantier. Ommålning av fönster och franska balkonger sker under 2025.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

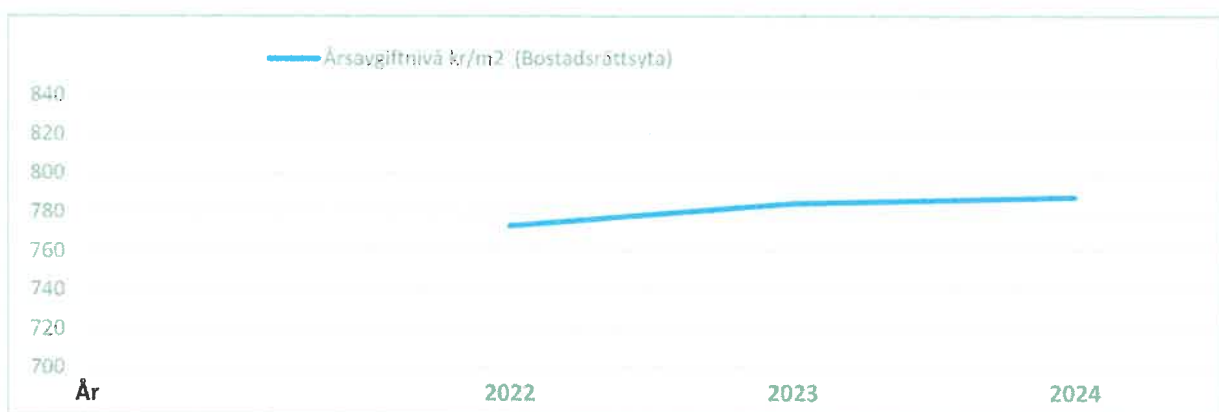
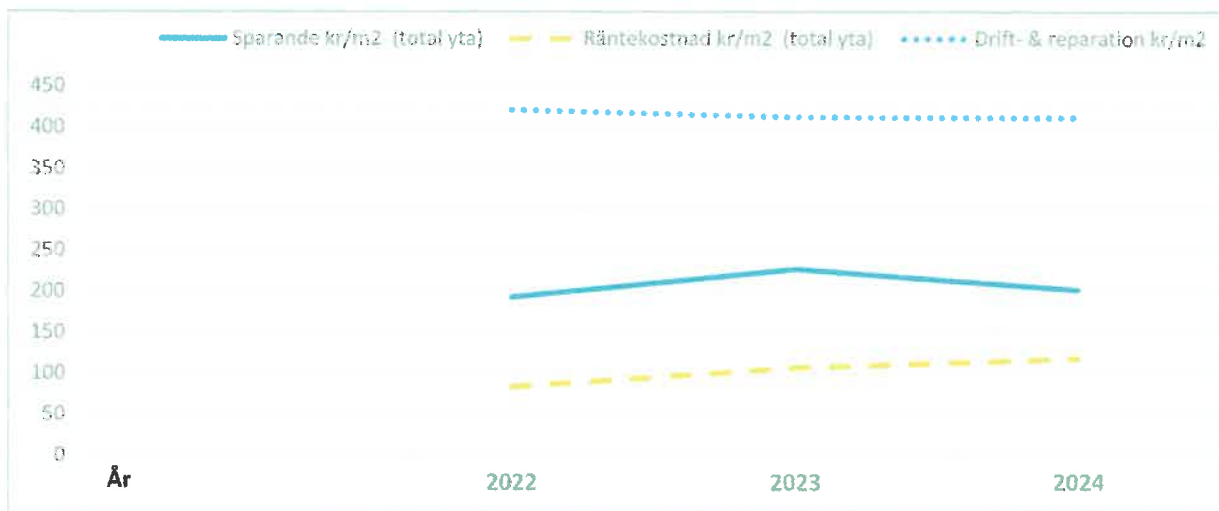
Årsavgifter och hyror

Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2024.

Garageavgiften är oförändrad och tre el-platser har ett tillägg på vardera 230 kr/mån, vilket omfattar del av installation samt en serviceavgift. Avgiften för lägenhetsöverlåtelse har varit 1.433 kr och innefattar även en kontrolluppgift för deklarationen. Pantförskrivningsavgiften har varit 573 kr och avgift för andrahandsuthyrning 478 kr/månad. Dessa avgifter regleras årligen enligt prisbasbeloppet. Anpassningen till föreningens faktiska kostnader gällande förlorade nycklar mm.

För 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 2% from 2025-04-01.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		4 583	4 681	4 416	4 562	4 411
Resultat		187	543	644	1 096	853
Balansomslutning		34 948	35 447	35 511		
Soliditet		17%	16%	15%	13%	10%
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		788	784	773		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		93%	90%	94%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		260	395	197		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		202	228	193		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		36	36	34		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		101	149	160		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		412	413	421		
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾		152	141	155		
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		118	107	84		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		4 555	4 679	4 806		
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		5 197	5 338	5 483		
Lån / taxeringsvärde		38%	39%	40%		
Räntekänslighet ⁴⁾		6,6%	6,8%	7,1%		
Försäljningspris/kvm (kr/kvm)		18 369	15 315	22 679	22 452	18 958
Månadsavgiftshöjning		0,0%	2,0%	0,0%	0,0%	2,0%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

[Handwritten signatures and initials]

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

<i>Anges i tkr</i>	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 240	4 223	4162
Övriga intäkter		342	459	253
Drift & personalkostnader		-2 691	-2 691	-2727
Räntor		-649	-593	-501
Amortering	*	-760	-780	-780
Avsättning framtida underhåll		-223	-223	-210
SUMMA		260	395	197

* Senaste årets amortering motsvarar: 2,7% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	1 940 011	913 383	2 398 291	542 735	5 794 419
Disposition			542 735	-542 735	0
Avsättning yttre fond		223 000	-223 000		0
Uttag yttre fond		-517 358	517 358		0
Årets resultat				186 724	186 724
Årets slut	1 940 011	619 025	3 235 383	186 724	5 981 143

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	2 941 025,18
Årets resultat	186 723,66
Avsättning till yttre underhållsfond	-223 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	517 358,00
Summa	3 422 106,84

Styrelsen föreslår att 3 422 106,84 kr balanseras i ny räkning.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	4 582 547 4 582 547	4 681 363 4 681 363
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 956 319	-2 008 272
Reparationer	3	-576 825	-526 104
Periodiskt underhåll	4	-517 358	-289 617
Personalkostnader	5	-157 634	-156 231
Avskrivningar	6	-538 764	-565 532
		-3 746 900	-3 545 757
Rörelseresultat		835 647	1 135 606
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		77 559	64 118
Räntekostnader och liknande poster		-726 482	-656 990
		-648 923	-592 872
Årets resultat		186 724	542 735
Årets resultat enligt ovan		186 724	542 735
Avsättning till fond för yttre underhåll		-223 000	-223 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		517 358	289 617
Resultat efter disposition av underhåll		481 082	609 352

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
		Belopp i kr	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	31 680 290	32 179 814
Maskiner, inventarier & installationer	8	335 403	374 643
		32 015 693	32 554 457
Summa anläggningstillgångar		32 015 693	32 554 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		0	3 300
Övriga kortfristiga fordringar		3 429	50 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 549	20 418
Summa kortfristiga fordringar		23 978	73 974
Kassa och bank		2 908 145	2 818 514
Summa kassa och bank		2 908 145	2 818 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 932 123	2 892 488
SUMMA TILLGÅNGAR		34 947 816	35 446 945

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		1 940 011	1 940 011
Yttre underhållsfond		619 025	913 383
		2 559 036	2 853 394

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		3 235 383	2 398 291
Årets resultat		186 724	542 735
		3 422 107	2 941 025

Summa eget kapital		5 981 143	5 794 419
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	23 061 535	22 818 782
		23 061 535	22 818 782

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 917 247	5 920 000
Skatteskulder		58 835	54 006
Övriga skulder		700	700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	928 356	859 038
		5 905 138	6 833 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 947 816	35 446 945
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	835 647	1 135 606
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	538 764	565 532
Erhållen ränta	77 559	64 118
Erlagd ränta	-726 482	-656 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	725 488	1 108 267
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	49 996	239 182
Kortfristiga skulder - förändring	74 147	172 760
	124 143	411 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	849 631	1 520 209
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-68 200
Pågående arbete	0	0
	0	-68 200
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-760 000	-780 000
	-760 000	-780 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-760 000	-848 200
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	89 631	672 009
Likvida medel vid årets början	2 818 514	2 146 506
Likvida medel vid årets slut	2 908 145	2 818 514

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnader:	77 år
Avskrivningstid på inventarier	5-20 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,29%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		16 308	8 154
Hysesintäkter garage, p-plats mm		259 080	266 533
Årsavgifter		4 240 296	4 222 676
El		1 349	12 016
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		10 404	3 939
Övriga intäkter	Varav elstöd 93.317 kr 2023	55 110	168 045
		4 582 547	4 681 363

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-399 936	-439 356
Snöröjning		-13 171	-11 275
Elavgifter		-197 674	-239 947
Värme		-535 710	-459 090
Vatten		-201 459	-165 109
Renhållning		-94 059	-118 368
Fastighetsförsäkring		-91 541	-84 901
Bevakning		-42 522	-40 846
TV och bredband		-55 416	-53 539
Fastighetsskatt		-117 860	-115 195
Förbrukningsinventar-/material		-21 539	-10 275
Tele, post- och bankkostnader		-25 808	-20 659
Administrativt förvaltningsavtal	GFF	-75 236	-36 125
Redovisingstjänster	Aspia halvår 2023	0	-100 500
Extern revisor		-22 063	-18 700
Överlåtelse- och pantkostnad		-9 021	0
Övriga förvaltningskostnader		-47 978	-66 368
Övriga externa tjänster		-5 326	-21 420
Medlems- och föreningsavgifter		0	-6 600
		-1 956 319	-2 008 272

Reparationer	Not 3		
Reparation bostäder		0	-11 900
Reparation gemensamma utrymmen		-30 560	-60 018
Reparation installationer		-277 062	-185 617
Reparation byggnader		-39 957	-69 961
Reparation utvändigt		-89 265	-49 687
Serviceavtal		-139 981	-112 532
Underhåll av skador		0	-36 389
		-576 825	-526 104

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-517 358	-289 617
		-517 358	-289 617

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-130 000	-130 000
Arvode egen revisor		-2 000	-2 000
Sociala och andra avgifter		-25 634	-24 231
		-157 634	-156 231

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-499 524	-499 524
Avskrivning på maskiner & inventarier		-39 240	-66 008
		-538 764	-565 532

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
	Mark, ursprung	1 708 826	0	0	1 708 826	
	Byggnad urspr Rak	38 674 728	-8 203 740	-499 524	29 971 464	1983 - 2060
	Summa	40 383 554	-8 203 740	-499 524	31 680 290	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2024	År 2023
Vid årets början	38 674 728	38 674 728
Ingående anskaffningsvärde mark	1 708 826	1 708 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
Ingående avskrivningar	-8 203 740	-7 704 216
Årets avskrivningar enligt plan	-499 524	-499 524
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-8 703 264	-8 203 740
Utgående redovisat värde	31 680 290	32 179 814
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde byggnader:	54 391 000	54 391 000
Totalt taxeringsvärde:	74 191 000	74 191 000

Maskiner och inventarier	Not 8	
Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början	1 380 603	1 312 403
Årets anskaffning	0	68 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 380 603	1 380 603
Ingående avskrivningar	-1 005 960	-939 952
Årets avskrivningar	-39 240	-66 008
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-1 045 200	-1 005 960
Restvärde enligt plan vid årets slut	335 403	374 643

Långfristiga skulder kreditinstitut		Not 9		
Långgivare	Konverteringsdatum	Ränte-sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
SBAB	2029-11-09	3,22%	5 160 000 kr	5 260 000 kr
SBAB	2025-06-09	2,44%	4 357 247 kr	4 557 247 kr
SBAB	2027-07-09	3,30%	3 365 000 kr	3 465 000 kr
SBAB	2026-08-14	0,97%	4 690 000 kr	4 810 000 kr
SBAB	2026-05-15	1,12%	5 126 535 kr	5 286 535 kr
SBAB	2027-01-14	4,22%	5 280 000 kr	5 360 000 kr
	Snittränta	2,53%	27 978 782 kr	28 738 782 kr

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	760 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	24 178 782 kr
Långfristiga skulder	23 061 535 kr
Kortfristiga skulder	4 917 247 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	År 2024	År 2023
Upplupna räntekostnader		57 395	55 408
Upplupna kostnader		502 349	427 416
Förutbetalda hyresintäkter		348 612	356 214
Övriga upplupna kostnader		20 000	20 000
		928 356	859 038

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		39 028 000	39 028 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kristianstad

2025 -03-31

Carl Gustaf Körnell

Monica Premberg

Sigrid Fogelberg

Ola Krabbe

Inger Lundahl

Vår revisionsberättelse har avgivits

2025 -04-01

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Lena Wälimaa
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mårten Persson i Kristianstad, org.nr 716406-1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mårten Persson i Kristianstad för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

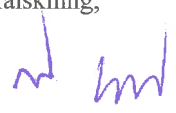
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.



- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mårten Persson i Kristianstad för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

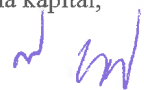
Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Kristianstad den 2025-04-01



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Lena Wälmaa
Förtroendevald revisor

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.