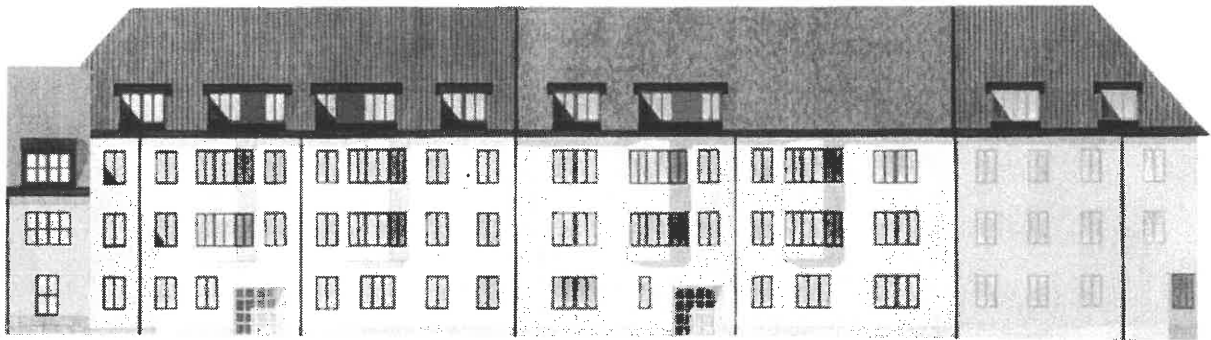


Brf. Märten Persson

64 lägenheter i centrala Kristianstad



Fasad mot V. Vallgatan

ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad, 716406-1645, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

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 ABK disponerar 6 st, samt 6 st mindre förråd.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 23 april 2025:

Carl Gustaf Körnell	ordförande	Vald till stämman 2026
Monica Premberg	vice ordförande, vicevärd	Vald till stämman 2027
Sigrid Fogelberg	sekreterare	Vald till stämman 2026
Ola Krabbe	ledamot, fastighetsteknik	Vald till stämman 2027
Inger Lundahl	ledamot, kassör	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Annethe Larsson	Vald till stämman 2026
Pär Wacander	Vald till stämman 2027

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carl Gustaf Körnell, Inger Lundahl, Sigrid Fogelberg, samt suppleanten Annethe Larsson.

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, sammankallande samt Helen Lindström och Richard Johnsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2025.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden, utöver konstituerande.

Förvaltning

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

För fastighetskötsel 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.bostadsratterna.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 8 st lägenhetsöverlåtelser skett. Nyckeltal 17 267 kr/kvm. Efterfrågan på garageplatser är fortfarande stor och det är lång kö till platserna.

Antal medlemmar vid årets början var 93 st och vid årets slut 95 st.

Reparationer och underhåll

Fastighetens fönster och franska balkonger är ommålade under hösten 2025.

Den genomförda reliningen av fastigheternas avloppssystem har uppvisat betydande brister. Dessa kommer under våren 2026 att åtgärdas genom det garantiåtagande som finns.

Föreningen har ersatt befintliga laddstationer med nytt system helt frikopplat från föreningens abonnemang.

Översyn av fastighetens uppvärmningssystem har avslutats och nu följer vi vårt system för att säkerställa att alla lägenheter erhåller acceptabelt inomhusklimat.

Under året har besiktning av våra skyddsrum gjorts av MSB. Påtalade anmärkningar och brister är åtgärdade och besiktigade.

Leverantörer

<i>Namn</i>	<i>Avtalstyp</i>
Bravida	Låssystem
El och Fastighetsteknik AB	Maskiner i tvättstugor
Spolarna AB	Avloppssystem
Serva filter Kristianstad AB	Avhärdningsanläggning
FASAB	Fastighetsskötsel
Ventilationsservice Sölvesborg AB	Ventilation
ALT	Hisservice
ANEO AB	Laddstationer
Bahnhof AB	Bredband
Grupplarm AB	Bevakning
SBAB	Upplåning
Sparbanken Skåne	Löpande banktransaktioner
SIEMENS	Vatten, värmesystem och ventilation
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning

Underhållsplan

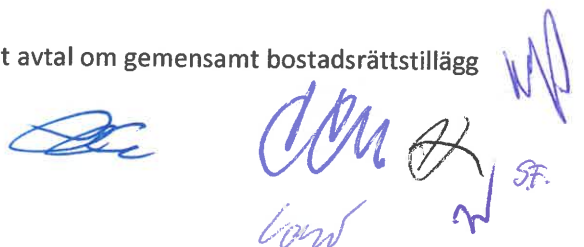
Styrelsen har en kontinuerlig underhållsplanering och denna följs upp årligen. Avsättning till yttre fond har skett enligt föreningens stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet. Under 2025 har extraavsättning gjorts eftersom underhållsfonden inte räckte till allt utfört underhåll.

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen genomfördes den 17 december.

Fastighetsförsäkring

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



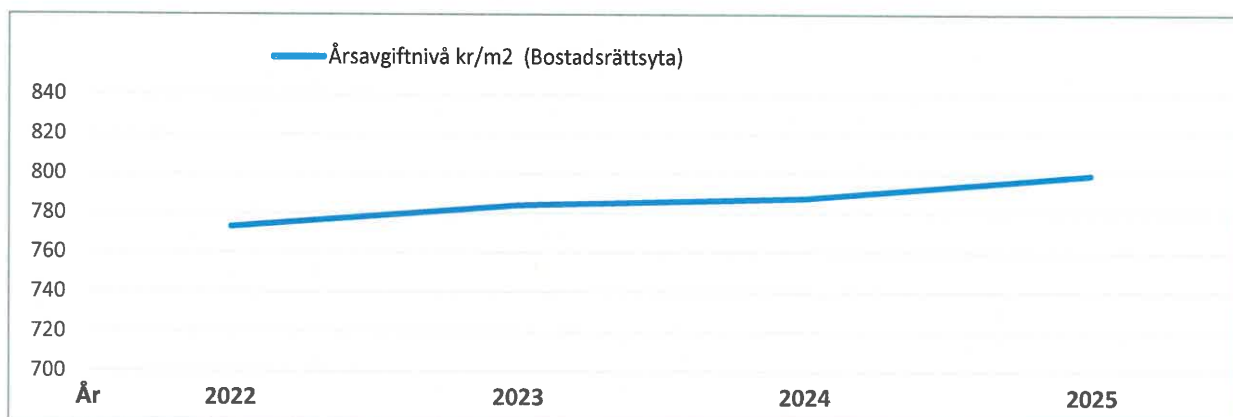
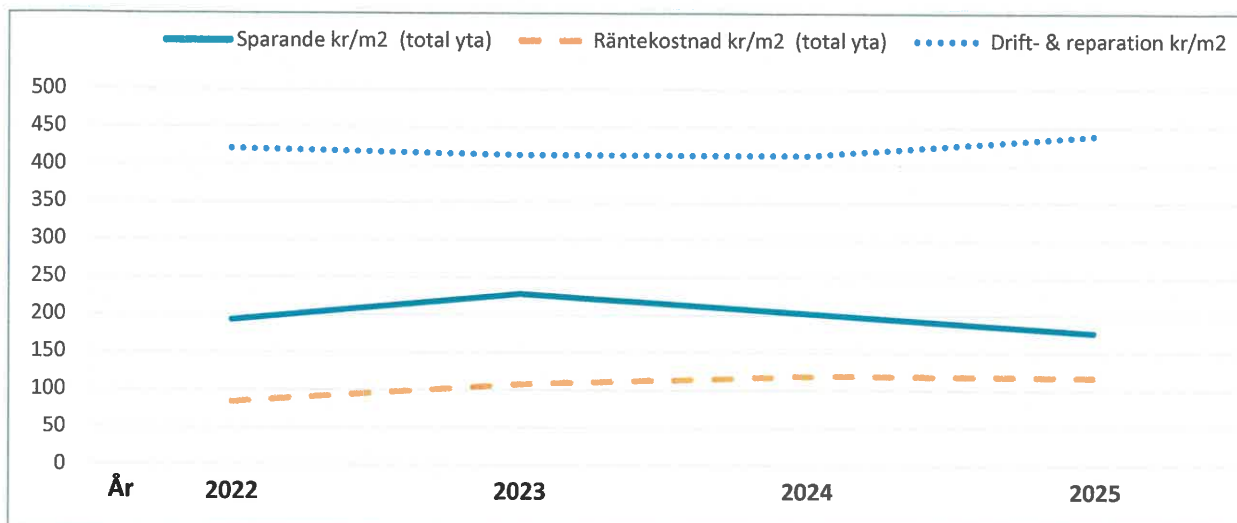
Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% från och med 2025-04-01

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna 2026 med 2,5% från och med 2026-01-01.

Från och med 2026-04-01 tillkommer bredbandstillägg med 125 kr.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		4 616	4 583	4 681	4 416	4 562
Resultat		-1 200	187	543	644	1 096
Balansomslutning		32 942	34 948	35 447	35 511	
Soliditet		15%	17%	16%	15%	13%
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		799	788	784	773	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		93%	93%	90%	94%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		120	260	395	197	
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		177	202	228	193	
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		40	36	36	34	
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		0	101	149	160	
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		438	412	413	421	
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾		165	152	141	155	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		116	118	107	84	
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		4 438	4 555	4 679	4 806	
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		5 063	5 197	5 338	5 483	
Lån / taxeringsvärde		33%	38%	39%	40%	
Räntekänslighet ⁴⁾		6,3%	6,6%	6,8%	7,1%	
Försäljningspris/kvm (kr/kvm)		17 267	18 369	15 315	22 679	22 452
Månadsavgiftshöjning		2,0%	0,0%	2,0%	0,0%	0,0%

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'low', 'MP', and 'SF'.

- 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

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.

Anges i tkr	År	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 304	4 240	4 223	4 162
Övriga intäkter		312	342	459	253
Drift & personalkostnader		-2 845	-2 691	-2 691	-2 727
Räntor		-684	-649	-593	-501
Amortering	*	-720	-760	-780	-780
Avsättning framtida underhåll		-246	-223	-223	-210
SUMMA		120	260	395	197

* Senaste årets amortering motsvarar: 2,6% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året pga stort underhåll. Eftersom underhållsfonden inte räckte till så har extraavsättning gjorts för att täcka upp detta. Detta innebär att det tas från balanserade vinster. Föreningen har fortsatt en stor balanserad vinst.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	1 940 011	619 025	3 235 383	186 724	5 981 143
Disposition			186 724	-186 724	0
Avsättning yttre fond		1 128 528	-1 128 528		0
Uttag yttre fond		-1 747 553	1 747 553		0
Årets resultat				-1 199 817	-1 199 817
Årets slut	1 940 011	0	4 041 132	-1 199 817	4 781 326

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	3 422 106,84
Årets resultat	-1 199 816,81
Avsättning till yttre underhållsfond	-246 400,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-882 128,00
Uttag ur yttre underhållsfond	1 747 553,00
Summa	2 841 315,03

Styrelsen föreslår att 2 841 315,03 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	4 615 548 <u>4 615 548</u>	4 582 547 <u>4 582 547</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-2 106 035	-1 956 319
<i>Reparationer</i>	3	-582 633	-576 825
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-1 747 553	-517 358
Personalkostnader	5	-156 418	-157 634
Avskrivningar	6	-538 764 <u>-5 131 403</u>	-538 764 <u>-3 746 900</u>
Rörelseresultat		-515 855	835 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		31 305	77 559
Räntekostnader och liknande poster		-715 267 <u>-683 962</u>	-726 482 <u>-648 923</u>
Årets resultat		-1 199 817	186 724
Årets resultat enligt ovan		-1 199 817	186 724
Avsättning till fond för yttre underhåll		-246 400	-223 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-882 128	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		1 747 553	517 358
Resultat efter disposition av underhåll		-580 792	481 082

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

31 180 766

31 680 290

Maskiner, inventarier & installationer

8

296 163

335 403

31 476 92932 015 693

Summa anläggningstillgångar

31 476 929

32 015 693

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

51 688

3 429

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 434

20 549

Summa kortfristiga fordringar

95 12223 978

Kassa och bank

1 369 515

2 908 145

Summa kassa och bank

1 369 5152 908 145**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****1 464 637****2 932 123****SUMMA TILLGÅNGAR****32 941 566****34 947 816****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

1 940 011

1 940 011

Yttre underhållsfond

0

619 025

1 940 0112 559 036**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

4 041 132

3 235 383

Årets resultat

-1 199 817

186 724

2 841 3153 422 107

Summa eget kapital

4 781 326

5 981 143

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

17 302 247

23 061 535

17 302 24723 061 535**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

9 956 535

4 917 247

Skatteskulder

53 322

58 835

Övriga skulder

5 879

700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

842 257

928 356

10 857 9935 905 138**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****32 941 566****34 947 816**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-515 855	835 647
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	538 764	538 764
Erhållen ränta	31 305	77 559
Erlagd ränta	-715 267	-726 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-661 053	725 488
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-71 144	49 996
Kortfristiga skulder - förändring	-86 433	74 147
	-157 577	124 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-818 630	849 631
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-720 000	-760 000
	-720 000	-760 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-720 000	-760 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-1 538 630	89 631
Likvida medel vid årets början	2 908 145	2 818 514
Likvida medel vid årets slut	1 369 515	2 908 145

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 2025	År 2024
Hysesintäkter lokaler		17 082	16 308
Hysesintäkter garage, p-plats mm		257 130	259 080
Årsavgifter		4 303 900	4 240 296
El		-1 017	1 349
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		14 014	10 404
Övriga intäkter		24 439	55 110
		4 615 548	4 582 547

Driftskostnader	Not 2	År 2025	År 2024
Fastighetsskötsel		-423 348	-399 936
Snöröjning		-11 878	-13 171
Elavgifter		-222 568	-197 674
Värme		-554 811	-535 710
Vatten		-233 080	-201 459
Renhållning		-110 920	-94 059
Brandskydd		-8 725	0
Fastighetsförsäkring		-95 100	-91 541
Bevakning		-41 841	-42 522
TV och bredband		-56 585	-55 416
Fastighetsskatt		-121 696	-117 860
Förbrukningsinventar-/material		-17 817	-21 539
Tele, post- och bankkostnader		-16 563	-25 808
Administrativt förvaltningsavtal		-77 792	-75 236
Extern revisor		-22 375	-22 063
Överlåtelse- och pantkostnad		-6 614	-9 021
Övriga förvaltningskostnader		-60 073	-47 978
Övriga externa tjänster		-17 649	-5 326
Medlems- och föreningsavgifter		-6 600	0
		-2 106 035	-1 956 319

Reparationer	Not 3	År 2025	År 2024
Reparation gemensamma utrymmen		-46 233	-30 560
Reparation installationer		-290 469	-277 062
Reparation byggnader		-37 676	-39 957
Reparation utvändigt		-89 939	-89 265
Serviceavtal		-113 967	-139 981
Underhåll av skador		-4 349	0
		-582 633	-576 825

Periodiskt underhåll	Not 4	År 2025	År 2024
Periodiskt underhåll		-1 747 553	-517 358
		-1 747 553	-517 358

Personalkostnader	Not 5		
Löner och arvoden		-129 980	-130 000
Arvode egen revisor		-2 000	-2 000
Sociala och andra avgifter		-24 438	-25 634
		<u>-156 418</u>	<u>-157 634</u>

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-499 524	-499 524
Avskrivning på maskiner & inventarier		-39 240	-39 240
		<u>-538 764</u>	<u>-538 764</u>

Byggnader och mark	Not 7					
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
	Mark, ursprung	1 708 826	0	0	1 708 826	
	Byggnad urspr Rak	38 674 728	-8 703 264	-499 524	29 471 940	1983 - 2060
	Summa	40 383 554	-8 703 264	-499 524	31 180 766	

Akkumulerade anskaffningsvärde		År 2025	År 2024
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		-8 703 264	-8 203 740
Årets avskrivningar enligt plan		-499 524	-499 524
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-9 202 788	-8 703 264
Utgående redovisat värde		31 180 766	31 680 290
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	20 200 000	19 800 000
	Taxeringsvärde byggnader:	61 936 000	54 391 000
	Totalt taxeringsvärde:	82 136 000	74 191 000

Maskiner och inventarier	Not 8		
Akkumulerade anskaffningsvärde			
Vid årets början		1 380 603	1 380 603
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		1 380 603	1 380 603
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar		-1 045 200	-1 005 960
Årets avskrivningar		-39 240	-39 240
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-1 084 440	-1 045 200
Restvärde enligt plan vid årets slut		296 163	335 403

Långfristiga skulder kreditinstitut	Not 9			
Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
SBAB	2029-11-09	3,22%	5 080 000 kr	5 160 000 kr
SBAB	2028-05-11	3,02%	4 177 247 kr	4 357 247 kr
SBAB	2027-07-09	3,30%	3 265 000 kr	3 365 000 kr
SBAB	2026-08-14	0,97%	4 570 000 kr	4 690 000 kr
SBAB	2026-05-15	1,12%	4 966 535 kr	5 126 535 kr
SBAB	2027-01-14	4,22%	5 200 000 kr	5 280 000 kr
	Snittränta	2,63%	27 258 782 kr	27 978 782 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 700 000 kr
 Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 23 758 782 kr

Långfristiga skulder 17 302 247 kr
Kortfristiga skulder 9 956 535 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 2025	År 2024
Upplupna räntekostnader		59 739	57 395
Upplupna kostnader		359 014	502 349
Förutbetalda hyresintäkter		403 504	348 612
Övriga upplupna kostnader		20 000	20 000
		<u>842 257</u>	<u>928 356</u>

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 24/3 2026

Kristianstad

2026

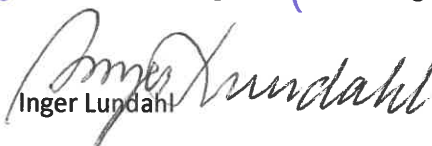
03 24


Carl Gustaf Körnell


Monica Premberg

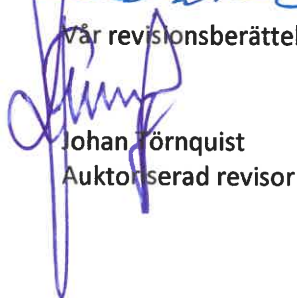

Sigrid Fogelberg

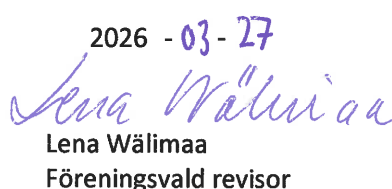

Ola Krabbe


Inger Lundahl

vår revisionsberättelse har avgivits

2026 - 03 - 27


Johan Förnquist
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 2025.

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 2025 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 utfört 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

W

- 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 2025 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:

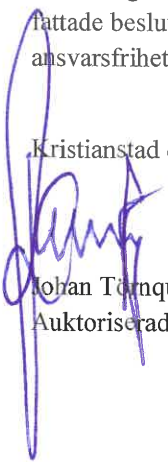
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2026- 03-27



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Lena Wälimaa
Förtroendevald revisor