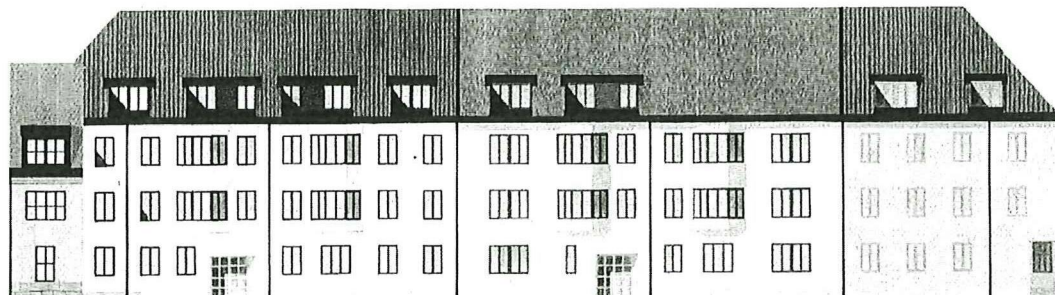


# Brf. Märten Persson

64 lägenheter i centrala Kristianstad



Fasad mot V. Vallgatan

## ÅRSREDOVISNING 2022

---

Brf. Märten Persson  
Ridhusgatan 3  
291 31 KRISTIANSTAD

Tel: 044-123607  
E-mail: [brf.marten.persson@bikab.net](mailto:brf.marten.persson@bikab.net)  
Internet: <https://www.martenpersson.bostadraterna.se>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna nr 12 i kv. Mårten Persson och nr 7 i kv. Otto Marsvin vilka innehåller 64 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslokal samt 1 storgarage med 38 bilplatser, varav HSB disponerar 6 st. 6 stycken mindre förråd uthyres till medlemmar. Lägenhetsyta: 2 467 + 2 880 = 5 347 kvm.

#### *Styrelsen och revisorer*

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2022;

Carl Gustaf Körnell	Ordförande
Monica Premberg	Vice värd
Sigrid Fogelberg	Sekreterare
Anders Svensson	Fastighetsteknik
Inger Lundahl	Kassör

Styrelsesuppleanter  
Jan-Åke Nilsson  
Daniel Cox (del av året)

Extern revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningsvald revisor  
Lena Wälimaa

Revisorssuppleant  
Karl-Johan Svensson

Årligen väljs hela styrelsen enligt stadgar. Valberedningen föreslår ordförande.

#### *Firmatecknare*

Föreningens firma har fr o m årsmötet 2022 tecknats, två i förening, av Carl Gustaf Körnell, Monica Premberg, Sigrid Fogelberg, Anders Svensson och Inger Lundahl.

  
Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and the initials 'SF'.

### ***Sammanträden***

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 april 2022. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten, förutom föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte.

### ***Vicevärd och uppdragstagare***

Fastighetstekniska uppgifter handhas inom styrelsen av ordf, vice värd och handläggaren för fastighetstekniska frågor.

För fastighetsskötsel svarar Riksbyggen. Från och med 2023 av FASAB. Trappvärdar är utsedda.

Redovisningen och månadsaviseringar har skötts av Aspia i Kristianstad.

För medelsförvaltning svarar kassören, SBAB och Sparbanken Skåne.

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

### ***Årlig besiktning***

Den årliga besiktningen genomfördes under december. Endast smärre fel konstaterades.

### ***Reparationer, underhåll och investeringar***

Båda innergårdarna har fått ytterligare förbättringar bland annat har en ny stenkantad rabatt med trappa uppförts på den stora innergården.

Ny garageport har upphandlats och monteras under början av 2023.

En omfattande översyn av fastighetens uppvärmningssystem har påbörjats. Arbetet kommer att fortsätta under 2023 tills vi uppnått en acceptabel nivå i samtliga lägenheter.

Vi har avtal med Siemens för övervakning av vårt varm- och kallvatten samt värme- och ventilationssystem.

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 avhärtningsanläggning.
- \* Riksbyggen/ fastighetsskötsel. Från och med 2023 FASAB.
- \* Ventilationservice Sølvesborg

Föreningens underhållsplan följs kontinuerligt upp av styrelsen och fastställs årsvis.

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.

*Handwritten signatures and initials:*  
A large blue signature, possibly "M.P.", is written at the top right.  
Below it, "A. CAR" is written in blue ink, followed by a large blue number "2".  
At the bottom right, the initials "S.F." are written in blue ink.

### ***Fastighetsförsäkring***

Fastigheterna var under 2022 försäkrade hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

### ***Lägenhetsöverlåtelser och avsägelser mm***

Under 2022 har 4 lägenhetsöverlåtelser skett. Nyckeltal 22 679 kr/m<sup>2</sup>. Inga avsägelser har lämnats in under året. Efterfrågan på garageplatser är fortfarande stor och det är lång kö till platserna. Det finns 3 st lediga platser med el. Samma kösystem gäller.

### ***Finansiering***

Föreningen hade vid årets slut sex lån med bundna räntor.

<b>Kreditinstitut</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Nuvarande ränta %</b>	<b>Amortering/år</b>
SBAB	5,440 milj.	1,91 (bundet t.o.m. 2023-02-20)	80 000 kr
SBAB	5,380 milj.	2,04 (bundet t.o.m. 2024-05-20)	120 000 kr
SBAB	4,757 milj.	2,44 (bundet t.o.m. 2025-06-09)	200 000 kr
SBAB	5,446 milj.	1,12 (bundet t.o.m. 2026-05-15)	160 000 kr
SBAB	4,930 milj.	0,97 (bundet t.o.m. 2026-08-14)	120 000 kr
SBAB	3,565 milj.	3,30 (bundet t.o.m. 2027-07-09)	175 000 kr

Den totala lånesumman var vid årets slut 29,5 milj.

### ***Likviditet, årsavgifter och månadsavgifter***

Månadsavgiften är oförändrad och även garageavgiften är oförändrad och två el-platser har ett tillägg på vardera 300 kr/mån, vilket omfattar del av installation samt en serviceavgift. Avgiften för lägenhetsöverlåtelser har varit 1 208 kr och innefattar även en kontrolluppgift för deklarationen. Pantförskrivningsavgiften har varit 483 kr och avgift för andrahandsuthyrning 403 kr/månad. Dessa avgifter regleras årligen enligt prisbasbeloppet. Anpassning till föreningens faktiska kostnader gällande förlorade nycklar m.m.

Föreningen har ett Penningmarknadskonto hos Sparbanken Skåne och ett Bostadsrättskonto hos SBAB.

Taxeringsvärdet är 74 191 000 kr.

*MP*  
*2 Cor. St*  
*S.F.*

### **Ekonomisk ställning och resultat**

Av räkenskaperna framgår att föreningens resultat är 644 330 kr.

Nettoomsättningen uppgår till 4 415 579 kr (4 562 184 kr). Kostnader för fastighetsförvaltning uppgår till 2 726 128 kr (2 400 191 kr).

Avskrivningar uppgår till 543 114 kr, som kan jämföras med 538 652 kr föregående år.

Årets räntekostnader uppgår till 512 932 kr, vilket är en minskning med 17 846 kr jämfört med år 2021

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 416	4 562	4 411	4 363	4 280
Resultat efter finansiella poster	644	1 096	853	205	119
Soliditet (%)	14,8	12,9	9,9	7,4	6,4
Försäljningspris/kvm (kr/kvm)	22 679	22 452	18 958	18 690	21 250
Månadsavgiftshöjning (%)	0	0	2	2	0

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 940 011	770 000	801 578	1 095 766	<b>4 607 355</b>
Disposition av föregående års resultat:			1 095 766	-1 095 766	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond		210 000	-210 000		<b>0</b>
Årets resultat				644 330	<b>644 330</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 940 011</b>	<b>980 000</b>	<b>1 687 344</b>	<b>644 330</b>	<b>5 251 685</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 687 344
årets resultat	644 330
	<b>2 331 674</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	222 575
i ny räkning överföres	2 109 099
	<b>2 331 674</b>


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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*  
87.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	2	4 409 505	4 402 407
Övriga intäkter		6 074	159 777
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 415 579</b>	<b>4 562 184</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Löpande reparationer och underhåll	3	-694 051	-512 464
Driftskostnader	4	-1 549 428	-1 430 514
Administrationsomkostnader	5	-372 944	-352 867
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-110 645	-104 346
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 727 068</b>	<b>-2 400 191</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-543 114	-538 652
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		11 865	3 203
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-512 932	-530 778
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-501 067</b>	<b>-527 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>644 330</b>	<b>1 095 766</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>644 330</b>	<b>1 095 766</b>

MP  
A. P. M. 2  
S.F.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 679 338	33 178 787
Inventarier, verktyg och installationer	7	372 451	370 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 051 789</b>	<b>33 549 221</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 051 789</b>	<b>33 549 221</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		298 737	293 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 419	23 985
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>313 156</b>	<b>317 111</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 146 506	1 891 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 146 506</b>	<b>1 891 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 459 662</b>	<b>2 208 263</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 511 451</b>	<b>35 757 484</b>

  
SF.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		1 940 011	1 940 011
Fond för yttre underhåll		980 000	770 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 920 011</b>	<b>2 710 011</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 687 344	801 578
Årets resultat		644 330	1 095 766
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 331 674</b>	<b>1 897 344</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 251 685</b>	<b>4 607 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 378 782	25 953 782
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 378 782</b>	<b>25 953 782</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 140 000	4 420 000
Leverantörsskulder		132 887	165 782
Övriga skulder		13 057	8 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	595 040	601 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 880 984</b>	<b>5 196 347</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 511 451</b>	<b>35 757 484</b>

  
SF



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Byggnaderna har fram till och med år 2013, innan övergången till redovisning enligt BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, utförts enligt en annuitetsplan på 60 år. Fr o m 2014 tillämpas en rak linjär avskrivningsmetod för de resterande åren, baserad på en 100-årig linjär avskrivningsmetod.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter

	2022	2021
Årsavgifter	4 175 904	4 167 206
Hyror garage och parkeringsplatser m.m	233 600	235 200
	<b>4 409 504</b>	<b>4 402 406</b>

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2022	2021
Rep o underhåll lägenheter och lokaler	29 298	5 104
Rep o underhåll hissar	55 251	83 420
Rep o underhåll vvs	242 777	204 564
Rep o underhåll byggnader	81 287	61 497
Rep o underhåll garage	9 471	18 027
Rep o underhåll mark	229 163	104 199
Rep o underhåll tvättutrustning	36 612	19 403
Rep o underhåll avhårdningar	10 192	16 250
	<b>694 051</b>	<b>512 464</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Elavgifter	347 488	222 057
Kabel-tv	35 819	46 400
Fjärrvärme	414 018	438 401
Vatten/avlopp	189 628	160 412
Fastighetsskötsel	349 936	368 030
Renhållning/sophämtning	85 120	82 029
Försäkringspremier	89 310	76 037
Övriga fastighetskostnader	38 109	37 148
	<b>1 549 428</b>	<b>1 430 514</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	120 000	117 300
Sociala kostnader och pensionskostnader	20 113	25 870
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>140 113</b>	<b>143 170</b>

Bostadsrättsföreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Arvode har utbetalats till styrelsen.



### Not 6 Byggnader och mark


	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	40 383 554	40 383 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 383 554</b>	<b>40 383 554</b>
Ingående avskrivningar	-7 204 767	-6 705 228
Årets avskrivningar	-499 449	-499 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 704 216</b>	<b>-7 204 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 679 338</b>	<b>33 178 787</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 314 127	984 880
Inköp	45 682	329 247
Försäljningar/utrangeringar	-47 406	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 312 403</b>	<b>1 314 127</b>
Ingående avskrivningar	-943 693	-904 580
Försäljningar/utrangeringar	47 406	0
Årets avskrivningar	-43 665	-39 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-939 952</b>	<b>-943 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>372 451</b>	<b>370 434</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 278 782	23 233 782
	<b>20 278 782</b>	<b>23 233 782</b>



**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntor	46 350	40 492
Förutbetalda hyresintäkter	387 215	390 544
Övriga upplupna kostnader	161 475	170 564
	<b>595 040</b>	<b>601 600</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 028 000	39 028 000
	<b>39 028 000</b>	<b>39 028 000</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 29 518 782 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

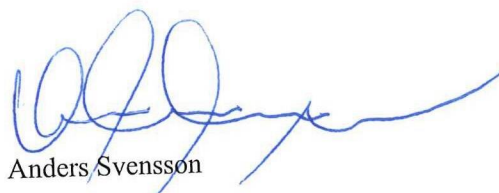
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 378 782	30 373 782
	<b>23 378 782</b>	<b>30 373 782</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 140 000	4 420 000
	<b>6 140 000</b>	<b>4 420 000</b>

  
Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'ST' at the bottom.

Kristianstad 2023-03-16



Carl Gustaf Körnell  
Ordförande



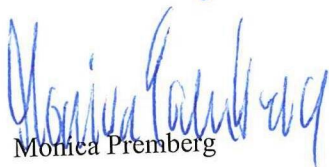
Anders Svensson



Sigrid Fogelberg



Inger Lundahl



Monica Premberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robin Persson  
Auktoriserad revisor




Lena Wälimaa  
Av föreningen vald revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Undertecknad styrelseledamot intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kristianstad 2023-04-05

  
Inger Lundahl  
Kassör

0705-322007

Brf. Mårten Persson

Org.nr 716406-1645

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Märten Persson i Kristianstad för år 2022.

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 2022 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### *Den icke-kvalificerade 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 2022 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2023-03-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robin Persson

Auktoriserad Revisor



Lena Wälimaa

Av föreningen vald icke-kvalificerad revisor