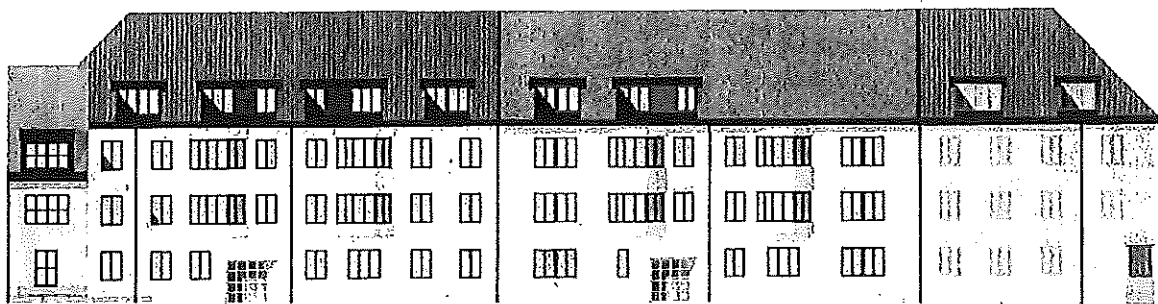


Brf. Märten Persson

*63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt
i centrala Kristianstad*



Fasad mot V. Vallgatan

ÅRSREDOVISNING 2019

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 63 bostadsrättslägenheter, 1 bostadsrättslokal och 1 hyreslokal samt 1 storgarage med 38 bilplatser, varav HSB disponerar 6 st. 6 st mindre förråd uthyres till medlemmar. Lägenhetsyta: 2467+2880=5347 kvm.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2019;

| | |
|--------------------|------------------|
| Christer Lundgren, | ordförande |
| Lena Wälimaa, | vice värd |
| Monica Premberg, | sekreterare |
| Mikael Johnsson, | fastighetsteknik |
| Inger Lundahl, | kassör |

Styrelsesuppleanter

Anders Jonsson
Carin Wakander

Extern revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningsvald revisor

Johan Sandberg

Revisorssuppleant

Carl Gustaf Körnell

Årligen väljs hela styrelsen enligt stadgar. Valberedningen föreslår ordförande.

Firmatecknare

Föreningens firma har fr o m årsmötet 2019 tecknats, två i förening, av Christer Lundgren, Mikael Johnsson, Inger Lundahl och Monica Premberg.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 mars 2019. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten, förutom föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte. Vidare har vi haft ett höstmöte samt luciafirande.

Vicevärd och uppdragstagare

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

För fastighetsskötsel svarar Riksbyggen

Trappvärdar är utsedda.

Redovisningen och månadsaviseringar sköts av Aspia AB i Kristianstad.

För medelsförvaltning svarar kassören, SBAB och Sparbanken Skåne.

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

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen genomfördes under december. Endast smärre fel konstaterades. Besiktning av balkonger kvarstår.

Reparationer, underhåll och investeringar

Renoveringsarbetet lilla innergården har avslutats. Byte av ventilationssystemets fläktar har utförts. Betongtak har rensats från och behandlats mot mossor. Takrännorna har rensats på dessa ställen. VVC systemet har renoverats. Underhållsspolning av avloppen har utförts.

Vi har avtal med Siemes 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.

* Masterventilation för snöskottning av taken.

* Aquarent för avhärtningsanläggningen.

* Spolarna för våra avloppssystem.

Föreningens underhållsplan följs kontinuerligt upp av styrelsen och fastställs årsvis.

Avtal för fastighetsskötseln är tecknat med Riksbyggen.

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.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna var under 2019 försäkrade hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

Lägenhetsöverlåtelser och avsägelser mm

Under år 2019 har 8 lägenhetsöverlåtelser skett. Inga avsägelser har lämnats in under året. Det syns ha varit lätt att sälja bostäder i en situation då efterfrågan är stor. Prisnivån har varit fortsatt stabil. Efterfrågan på garageplatser är fortfarande stor och det är lång kö till platserna .

Finansiering

Föreningen har vid årets slut sex lån med bundna räntor.

| Kreditinstitut | Belopp | Nuvarande ränta % |
|----------------|------------|--------------------------------|
| SBAB | 5,76 milj. | 1,62 (bundet t o m 2020-09-18) |
| SBAB | 5,78 milj. | 3,30 (bundet t o m 2021-04-19) |
| SBAB | 4,14 milj | 0,95 (bundet t o m 2022-08-09) |
| SBAB | 5,68 milj. | 1,91 (bundet t o m 2023-02-20) |
| SBAB | 5,74 milj. | 2,04 (bundet t o m 2024-05-20) |
| SBAB | 5,36 milj. | 2,44 (bundet t o m 2025-06-09) |

Totala lånesumman vid årets slut var 32,5 milj.

Vid omskrivning av lån nr 3 har en extra amortering gjorts och detta har bl.a. tillsammans med övriga ökade amorteringar bidragit till att låneskulden minskat med 2.350.020 kr.

Räntekostnaderna har under året minskat med 143 103 kr. De ordinarie amorteringarna har ökat med 77 480 kr.

Likviditet, årsavgifter och hyror

Månadsavgiften har höjts med 2% från och med 2019. Garageavgiften är oförändrad.

Avgiften för andrahandsuthyrning är 10% av prisbasbeloppet.

Avgiften vid lägenhetsförsäljning är 1 000 kr

Avgift skall tas ut vid för sent inbetald månadsavgift.

Avgiften för pantsättning är 400 kr.

Anpassning till faktiska kostnader för förlorade nycklar mm till föreningens kostnader görs efterhand.

I övrigt har föreningen ett Penningmarknadskonto hos Sparbanken Skåne och ett Bostadsrättskonto hos SBAB.

Taxeringsvärdet 2019 är 70 297 000 kr.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har beslutat att tidigarelägga OVK och samtidigt rengöra ventilationssystemet. Balkonger kommer att renoveras under våren 2020.

Ekonomisk ställning och resultat

Av räkenskaperna framgår att föreningens resultat är 205 319 kr (119 007 kr).

Nettoomsättningen uppgår till 4 362 846 kr (4 279 966 kr). Kostnader för fastighetsförvaltning uppgår till 2 831 734 kr (2 714 748 kr).

Avskrivningar uppgår till 536 123 kr (517 038 kr).

Årets räntekostnader uppgår till 795 925 kr, vilket är en minskning med 142 655 kr jämfört med år 2018.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

| Flerårsöversikt | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 4 363 | 4 280 | 4 270 | 4 255 | 4 312 |
| Resultat efter finansiella poster | 205 | 119 | 313 | 220 | -703 |
| Soliditet (%) | 7,4 | 6,4 | 6,1 | 5,3 | 4,7 |
| Försäljningspris/kvm (kr/kvm) | 18 690 | 21 250 | 20 158 | 20 506 | 21 304 |
| Månadsavgiftshöjning (%) | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 940 011 | 175 000 | 219 424 | 119 007 | 2 453 442 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 119 007 | -119 007 | 0 |
| Avsättning till yttre fond | | 175 000 | -175 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 205 319 | 205 319 |
| Belopp vid årets utgång | 1 940 011 | 350 000 | 163 431 | 205 319 | 2 658 761 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| balanserat resultat | 163 431 |
| årets resultat | 205 319 |
| | 368 750 |
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 210 000 |
| i ny räkning överföres | 158 750 |
| | 368 750 |

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

Handwritten signature and date:
9/11 2019

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Årsavgifter | 2 | 4 340 452 | 4 250 489 |
| Övriga intäkter | | 22 394 | 29 477 |
| Summa nettoomsättning | | 4 362 846 | 4 279 966 |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | | | |
| Löpande reparationer och underhåll | 3 | -1 051 517 | -861 984 |
| Driftskostnader | 4 | -1 249 888 | -1 276 740 |
| Administrationsomkostnader | 5 | -431 231 | -478 136 |
| Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift | | -99 098 | -97 888 |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning | | -2 831 734 | -2 714 748 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | 6, 7 | -536 123 | -517 038 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 6 255 | 9 407 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | | -795 925 | -938 580 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | -789 670 | -929 173 |
| Resultat efter finansiella poster | | 205 319 | 119 007 |
| Årets resultat | | 205 319 | 119 007 |

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number '2' and illegible signatures.

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 34 177 865 | 34 677 404 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 115 084 | 102 786 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 292 949 | 34 780 190 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 292 949 | 34 780 190 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 265 495 | 290 775 |
| Övriga fordringar | | 930 | 43 444 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 736 | 63 079 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 292 161 | 397 298 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 187 974 | 3 270 854 |
| Summa kassa och bank | | 1 187 974 | 3 270 854 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 480 135 | 3 668 152 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 773 084 | 38 448 342 |

Handwritten signature

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 1 940 011 | 1 940 011 |
| Fond för yttre underhåll | | 350 000 | 175 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 290 011 | 2 115 011 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 163 431 | 219 424 |
| Årets resultat | | 205 319 | 119 007 |
| Summa fritt eget kapital | | 368 750 | 338 431 |
| Summa eget kapital | | 2 658 761 | 2 453 442 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 31 733 787 | 34 243 807 |
| Summa långfristiga skulder | | 31 733 787 | 34 243 807 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 720 020 | 560 020 |
| Leverantörsskulder | | 116 712 | 191 449 |
| Övriga skulder | | 14 964 | 50 191 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 528 840 | 949 433 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 380 536 | 1 751 093 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 773 084 | 38 448 342 |

Mårten Persson

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

Tillämpade avskrivningstider:

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

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 4 085 352 | 3 998 489 |
| Årsavgifter lokaler | 24 000 | 24 000 |
| Hyror garage och parkeringsplatser m.m | 231 100 | 228 000 |
| | 4 340 452 | 4 250 489 |

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|----------------|
| Rep o underhåll lägenheter och lokaler | 10 719 | 1 561 |
| Rep o underhåll hissar | 50 283 | 451 502 |
| Rep o underhåll vvs | 171 079 | 133 569 |
| Rep o underhåll byggnader | 644 321 | 171 390 |
| Rep o underhåll garage | 30 857 | 2 674 |
| Rep o underhåll mark | 113 395 | 77 068 |
| Rep o underhåll tvättutrustning | 30 863 | 7 783 |
| Rep o underhåll avhärddningar | 0 | 16 437 |
| | 1 051 517 | 861 984 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Elavgifter | 160 743 | 166 084 |
| Kabel-tv | 69 314 | 58 609 |
| Fjärrvärme | 362 381 | 469 321 |
| Vatten/avlopp | 130 908 | 127 941 |
| Fastighetsskötsel | 321 187 | 264 811 |
| Renhållning/sophämtning | 74 233 | 78 494 |
| Försäkringspremier | 72 826 | 67 188 |
| Övriga fastighetskostnader | 49 807 | 44 293 |
| Periodiskt underhåll | 8 489 | 0 |
| | 1 249 888 | 1 276 741 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Löner och andra ersättningar | 108 700 | 106 225 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 19 726 | 22 733 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 128 426 | 128 958 |

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 6 Byggnader och mark

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 383 554 | 40 383 554 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 383 554 | 40 383 554 |
| Ingående avskrivningar | -5 706 150 | -5 206 611 |
| Årets avskrivningar | -499 539 | -499 539 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 205 689 | -5 706 150 |
| Utgående redovisat värde | 34 177 865 | 34 677 404 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 935 998 | 851 617 |
| Inköp | 48 882 | 84 381 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 984 880 | 935 998 |
| Ingående avskrivningar | -833 212 | -815 713 |
| Årets avskrivningar | -36 584 | -17 499 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -869 796 | -833 212 |
| Utgående redovisat värde | 115 084 | 102 786 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 28 845 707 | 31 997 727 |
| | 28 845 707 | 31 997 727 |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 56 632 | 72 320 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 363 440 | 371 073 |
| Övriga upplupna kostnader | 108 768 | 506 040 |
| | 528 840 | 949 433 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 39 028 000 | 39 028 000 |
| | 39 028 000 | 39 028 000 |

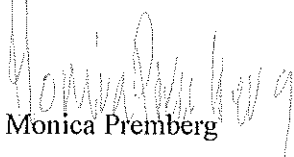
Kristianstad 2020-03-04



Christer Lundgren
Ordförande



Lena Wälimaa



Monica Premberg



Inger Lundahl



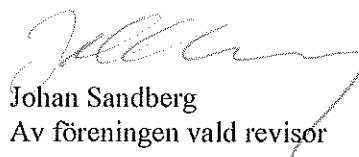
Mikael Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robin Persson
Auktoriserad revisor



Johan Sandberg
Av föreningen vald 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 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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 revisionsd 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 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 den 4 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robin Persson

Auktoriserad Revisor



Johan Sandberg

Av föreningen vald icke-kvalificerad revisor