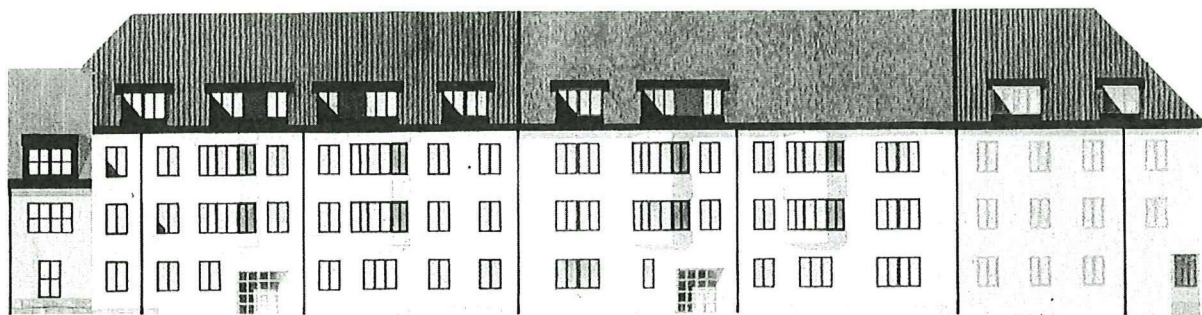


# Brf. Märten Persson

63 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt  
i centrala Kristianstad



Fasad mot V. Vallgatan

## ÅRSREDOVISNING 2021

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Styrelsen för Brf Mårten Persson i Kristianstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

#### *Styrelsen och revisorer*

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2021;

Anders Jonsson	Ordförande
Monica Premberg	Vice värd
Carin Wakander	Sekreterare
Rolf Andersson	Fastighetsteknik
Inger Lundahl	Kassör

#### Styrelsesuppleanter

Jan-Åke Nilsson  
Sigrid Fogelberg

#### 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 2021 tecknats, två i förening, av Anders Jonsson, Rolf Andersson, Inger Lundahl, Monica Premberg och Carin Wakander.



### ***Sammanträden***

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 Juni 2021. Styrelsen har under året hållit 10 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.

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***

Ny panncentral (värmväxlare) har installerats.

Digitalisering av VVS och ventilationsritningar.

Renovering av källarlokal, golvsikt, på Ridhusgatan 3 har påbörjats.

På grund av översvämning på Ridhusgatan 4 har källaren fått en uppfräschning och ny avhärdningsanläggning.

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.

\* Nilssons rep och montage/ serviceavtal garageport.

\* Serva filter i Kristianstad AB/ serviceavtal avhärdningsanläggning.

\* Riksbyggen/ fastighetsskötsel

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.

### ***Fastighetsförsäkring***

Fastigheterna var under 2021 försäkrade hos Länsförsäkringar. Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknat för samtliga bostadsrätter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'EN', 'R2', and 'R3'.



### **Lägenhetsöverlåtelser och avsägelser mm**

Under 2021 har 6 lägenhetsöverlåtelser skett. Nyckeltal 22 452 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 4 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	3,740 milj.	0,95 (bundet t.o.m. 2022-08-09)	200 000 kr
SBAB	5,520 milj.	1,91 (bundet t.o.m. 2023-02-20)	80 000 kr
SBAB	5,500 milj.	2,04 (bundet t.o.m. 2024-05-20)	120 000 kr
SBAB	4,957 milj.	2,44 (bundet t.o.m. 2025-06-09)	200 000 kr
SBAB	5,606 milj.	1,12 (bundet t.o.m. 2026-05-15)	160 000 kr
SBAB	5,050 milj.	0,97 (bundet t.o.m. 2026-08-14)	120 000 kr

Den totala lånesumman var vid årets slut 30,4 milj.

Föreningens likviditet har under året förändrats beroende på ändrad redovisningsprincip. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU18).

### **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 1190 kr och innefattar även en kontrolluppgift för deklarationen. Pantförskrivningsavgiften har varit 476 kr och avgift för andrahandsuthyrning 397 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 70 297 000 kr.

### **Ekonomisk ställning och resultat**

Av räkenskaperna framgår att föreningens resultat är 1 095 766 kr.

Nettoomsättningen uppgår till 4 562 184 (4 411 450 kr). Kostnader för fastighetsförvaltning uppgår till 2 400 191 kr (2 365 087 kr).

Avskrivningar uppgår till 538 652 kr, som kan jämföras med 534 323 kr föregående år.

Årets räntekostnader uppgår till 530 778 kr, vilket är en minskning med 130 675 kr jämfört med år 2020

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 562	4 411	4 363	4 280	4 270
Resultat efter finansiella poster	1 096	853	205	119	313
Soliditet (%)	12,9	9,9	7,4	6,4	6,1
Försäljningspris/kvm (kr/kvm)	22 452	18 958	18 690	21 250	20 158
Månadsavgiftshöjning (%)	0	2	2	0	0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 940 011	560 000	158 750	852 828	<b>3 511 589</b>
Disposition av föregående års resultat:			852 828	-852 828	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond		210 000	-210 000		<b>0</b>
Årets resultat				1 095 766	<b>1 095 766</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 940 011</b>	<b>770 000</b>	<b>801 578</b>	<b>1 095 766</b>	<b>4 607 355</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	801 578
årets resultat	1 095 766
	<b>1 897 344</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	210 000
i ny räkning överföres	1 687 344
	<b>1 897 344</b>

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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	2	4 402 407	4 388 880
Övriga intäkter		159 777	22 570
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 562 184</b>	<b>4 411 450</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Löpande reparationer och underhåll	3	-512 464	-685 902
Driftskostnader	4	-1 430 514	-1 244 940
Administrationsomkostnader	5	-352 867	-331 819
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-104 346	-102 426
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 400 191</b>	<b>-2 365 087</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-538 652	-534 323
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		3 203	2 241
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-530 778	-661 453
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-527 575</b>	<b>-659 212</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 095 766</b>	<b>852 828</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 095 766</b>	<b>852 828</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 178 787	33 678 326
Inventarier, verktyg och installationer	7	370 434	80 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 549 221</b>	<b>33 758 626</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 549 221</b>	<b>33 758 626</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		293 126	288 602
Övriga fordringar		0	2 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 985	22 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>317 111</b>	<b>313 032</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 891 152	1 469 307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 891 152</b>	<b>1 469 307</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 208 263</b>	<b>1 782 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 757 484</b>	<b>35 540 965</b>

*Handwritten signature and date: 2022-03-31*

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatskapital		1 940 011	1 940 011
Fond för yttre underhåll		770 000	560 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 710 011</b>	<b>2 500 011</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		801 578	158 750
Årets resultat		1 095 766	852 828
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 897 344</b>	<b>1 011 578</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 607 355</b>	<b>3 511 589</b>

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		25 953 782	30 463 767
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 953 782</b>	<b>30 463 767</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		4 420 000	760 020
Leverantörsskulder		165 782	228 695
Övriga skulder		8 965	8 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	601 600	568 683
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 196 347</b>	<b>1 565 609</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 757 484 35 540 965

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller initials below.



## 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 förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2021 som kortfristig skuld. Jämförelseåret har inte räknats om.

#### 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 huvudentäkter, 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

	2021	2020
Årsavgifter	4 167 206	4 165 280
Årsavgifter lokaler	0	-8 000
Hyror garage och parkeringsplatser m.m	235 200	231 600
	<b>4 402 406</b>	<b>4 388 880</b>

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large '3' and some illegible scribbles.*

### Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Rep o underhåll lägenheter och lokaler	5 104	1 521
Rep o underhåll hissar	83 420	38 478
Rep o underhåll vvs	204 564	323 438
Rep o underhåll byggnader	61 497	238 573
Rep o underhåll garage	18 027	33 737
Rep o underhåll mark	104 199	26 846
Rep o underhåll tvättutrustning	19 403	7 291
Rep o underhåll avhärddningar	16 250	16 018
	<b>512 464</b>	<b>685 902</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Elavgifter	222 057	125 205
Kabel-tv	46 400	60 631
Fjärrvärme	438 401	371 285
Vatten/avlopp	160 412	132 033
Fastighetsskötsel	368 030	353 469
Renhållning/sophämtning	82 029	76 608
Försäkringspremier	76 037	74 942
Övriga fastighetskostnader	37 148	50 767
	<b>1 430 514</b>	<b>1 244 940</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	117 300	109 990
Sociala kostnader och pensionskostnader	25 870	21 823
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>143 170</b>	<b>131 813</b>

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

**Not 6 Byggnader och mark**

	2021	2020
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	-6 705 228	-6 205 689
Årets avskrivningar	-499 539	-499 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 204 767</b>	<b>-6 705 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 178 787</b>	<b>33 678 326</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	984 880	984 880
Inköp	329 247	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 314 127</b>	<b>984 880</b>
Ingående avskrivningar	-904 580	-869 796
Årets avskrivningar	-39 113	-34 784
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-943 693</b>	<b>-904 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>370 434</b>	<b>80 300</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 233 782	27 423 687
	<b>23 233 782</b>	<b>27 423 687</b>

*Handwritten signature and date: 2021-12-31*

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	40 492	52 026
Förutbetalda hyresintäkter	390 544	401 510
Övriga upplupna kostnader	170 564	115 147
	<b>601 600</b>	<b>568 683</b>

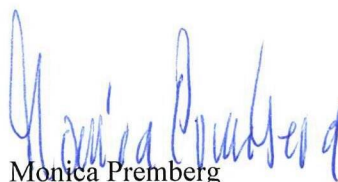
**Not 10 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	39 028 000	39 028 000
	<b>39 028 000</b>	<b>39 028 000</b>

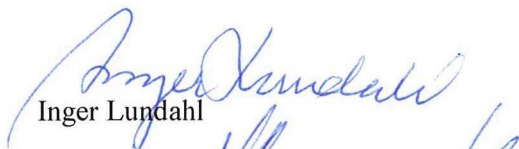
Kristianstad 2022-03-08



Anders Jonsson  
Ordförande



Monica Premberg



Inger Lundahl



Karin Wakander



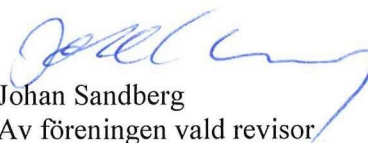
Rolf Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-11

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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 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*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 2022-03-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Robin Persson

Auktoriserad Revisor



Johan Sandberg

Av föreningen vald icke-kvalificerad revisor