

Till styrelsen i Brf Två Statyer i Malmö
Organisationsnummer: 769610-3717

Revisions-PM för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Revisionen av ovanstående räkenskapsår har nu avslutats. Arbetet har utförts av Johanna Horn och Veronica Blom.

Granskningens omfattning

Granskningen omfattar väsentliga balans- och resultatposter. Vi har också granskat årsredovisningen samt föreningens förvaltning.

Resultatutveckling

Föreningens intäkter ligger på samma nivå som tidigare år.

Kostnaden för renhållning inne och ute har minskat och leasingen för tvättutrustning är numera avslutad. De höga elpriserna i landet har medfört att kostnaden för fastighetsel har ökat med 17 tkr, men sammantaget har föreningens driftskostnader minskat något mot föregående år. I år uppgår driftkostnaderna till 436 tkr, jämfört med föregående års 454 tkr.

Övriga kostnader är något högre i år och uppgår totalt till 80 tkr, men ökningen är ytterst marginell.

Föreningens resultat har belastats med avskrivningar på 113 tkr samt ett negativt finansnetto på 218 tkr. Sammantaget uppvisar föreningen ett litet positivt resultat på 24 tkr.

Föreningens driftnetto är positivt vilket betyder att föreningens avgifter är i balans med de kostnader föreningen har för att driva fastighetens löpande kostnader.

Föreningen ska under 2023 skriva om ett av lånen, men då lånebeloppet är begränsat bör inte räntekostnaden öka med mer än 15–20 tkr årligen. Övriga lån är bundna till 2027 och framåt, vilket ger föreningen en mycket önskad stabilitet de kommande åren.

Styrelsearbetet

Vi har tagit del av föreningens styrelseprotokoll och upplever utifrån den läsningen att styrelsearbetet sköts på ett bra vis. Ni visar att ni ser till föreningens bästa och har en långsiktig syn på driften. Jag kan utläsa att styrelsen är uppdaterad gällande kostnadsläget för föreningen och beredda att höja avgifterna om detta skulle bli nödvändigt som en konsekvens av det rådande världsläget.

Jag bedömer att styrelsen tar sitt arbete på största allvar och att föreningen fortsatt sköts på ett bra sätt.

Funna fel

Vid vår granskning gör vi en sammanställning av funna felaktigheter som inte är obetydliga. För ovanstående räkenskapsår har inga noterats.

Bokföring, årsbokslut och årsredovisning

Vid vår granskning har vi konstaterat att den löpande redovisningen fungerar väl. Det är god ordning och lätt att följa. Tillfredsställande underlag till affärshändelser och bokföringsposter finns. Vår slutsats är därför att Bokföringslagens bestämmelser och god redovisningssed har följts.

Till årsbokslut och årsredovisning finns lämpliga underlag. Slutsatsen av vår granskning är att bolaget upprättat årsbokslutet och årsredovisningen enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016: Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen för räkenskapsåret innehåller inga modifierade uttalanden, upplysningar eller anmärkningar. Jag tillstyrker därför att resultat- och balansräkningen fastställs, att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 22 mars 2023



Veronica Blom
Auktoriserad Revisor