

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

Revisions-PM för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Revisionen av ovanstående räkenskapsår har nu avslutats. Arbetet har utförts av Jonathan Rydström och Veronica Blom.

Granskningens omfattning

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

Resultatutveckling

Föreningens intäkter är i år 905 tkr, vilket är en ökning om ca 30 tkr.

Kostnaden för renhållning inne och ute har ökat något, särskilt på gård och gata. Bolaget har något lägre elkostnader än föregående år, men fjärrvärmens och framförallt underhållskostnaderna har ökat. I år uppgår driftkostnaderna till 575 tkr, jämfört med föregående års 436 tkr.

Övriga kostnader är något högre i år och uppgår totalt till 86 tkr, men ökningen är ytterst marginell.

Föreningens resultat har belastats med avskrivningar på 114 tkr samt ett negativt finansnetto på 233 tkr. Sammantaget uppvisar föreningen ett negativt resultat på 102 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 2024 skriva om ett av lånen, men då räntan på lånet redan är 5% bedöms det ej få någon större påverkan på resultaträkningen.

Nyheter i årsredovisning

Nya krav från och med 2023 har införts gällande årsredovisningar i bostadsrättsföreningar. Det krävs numera att årsredovisningen innehåller en kassaflödesanalys samt ett antal nya nyckeltal. Dessutom måste det i årsredovisningen lämnas en förklaring till eventuellt förlust. Förändringen syftar till att förenkla för intressenter att bedöma den ekonomiska ställningen i föreningen.

Er årsredovisning innehåller samtliga dessa nya obligatoriska uppgifter.

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 25 mars 2024



Veronica Blom
Auktoriserad Revisor