

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

Revisions-PM för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

Revisionen av ovanstående räkenskapsår har nu avslutats. Arbetet har utförts av Edin Avdic 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 916 tkr, vilket är en ökning om ca 11 tkr.

Kostnaden för renhållning inne och ute har totalt sett minskat något, med ca 2 tkr. Bolaget har något högre elkostnader än föregående år, medan kostnaderna för fjärrvärmen samt underhållskostnaderna har minskat. I år uppgår driftkostnaderna till 551 tkr, jämfört med föregående års 575 tkr.

Övriga kostnader är något högre i år och uppgår totalt till 89 tkr, men ökningen är ytterst marginell.

Föreningens resultat har belastats med avskrivningar på 114 tkr samt ett negativt finansnetto på 227 tkr. Sammantaget uppvisar föreningen ett negativt resultat på 63 tkr.

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

Styrelsearbetet

Vi har tagit del av föreningens styrelseprotokoll och upplever utifrån den läsningen att styrelsearbetet sköts på ett bra vis. Positivt att underhållsplanen uppdaterats och inga stora kostnader bedöms nödvändiga inom kort. Styrelsen visar att de 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.

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

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 2016:10. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Det ligger ett ganska skarpt förslag från Bokföringsnämnden som innebär att samtliga Bostadsrättsföreningar måste byta redovisningsregelverk till BFNAR 2012:1. Detta är ett mer omfattande regelverk än det ni tillämpar idag och kommer innebära ett visst merarbete. Den största skillnaden kommer vara hur man redovisar fastigheten och då främst beräkningen av avskrivningar, då det andra regelverket kräver så kallade komponentavskrivningar. Det ser i dagsläget ut som att de nya reglerna kommer vara tvingande först från det räkenskapsåret som påbörjas 1 januari 2026. Jag ville bara ta tillfället i akt att informera, men några åtgärder behöver inte vidtas innevarande räkenskapsår.

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 19 mars 2024



Veronica Blom
Auktoriserad Revisor