

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

Revisions-PM för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31

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 gjort en kontroll av redovisningen av skatter och avgifter. Bolagets förvaltning har också granskats.

Resultatutveckling

Föreningens intäkter uppgår under året till 916 tkr, vilket är i nivå med föregående år. Kostnaderna för renhållning, både inomhus och utomhus, har ökat med cirka 31 tkr. Även kostnaderna för el och fjärrvärme är något högre än föregående år. Vidare har utgifterna för reparation och underhåll ökat, vilket huvudsakligen kan hänföras till åtgärder såsom renovering av hiss samt byte av porttelefon. Övriga kostnader har däremot minskat med cirka 2 tkr och uppgår till 87 tkr för året.

Föreningens resultat har belastats av avskrivningar om 115 tkr samt ett negativt finansnetto på 220 tkr, vilket sammantaget resulterar i ett underskott om 181 tkr.

Trots det negativa resultatet är föreningens driftnetto positivt, vilket innebär att intäkterna från avgifter täcker de löpande driftkostnaderna för fastigheten.

Styrelsearbetet

Vi har tagit del av föreningens styrelseprotokoll och upplever utifrån den läsningen att styrelsearbetet sköts på ett bra vis. 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 att beslut om höjning av avgifterna tagits, vilket jag bedömer som klokt och tyvärr 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 bolagets resultat och ställning. Från och med nästa räkenskapsår kommer föreningens årsredovisning att upprättas enligt BFNAR 2012:1. Regelverket innebär bland annat att komponentavskrivningar ska tillämpas, vilket kan påverka redovisningen av fastigheten och resultatet. Förändringen påverkar inte 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 25 mars 2026



Veronica Blom
Auktoriserad Revisor