

Till styrelsen i Brf Valhall

### PM efter utförd revision av räkenskapsåret 2023

Föreningens nyckeltal Sparande/kvm uppgår till 108 kr. Ett rekommenderat värde ligger omkring 200-400 kr/kvm. Detta kan indikera på att föreningens årsavgifter är för lågt satta. Vi rekommenderar att styrelsen upprättar en flerårsbudget och med hjälp av den säkerställa att årsavgifterna ligger på rätt nivå så att föreningens ekonomi är i balans över tid.

Enligt den uppdaterade underhållsplanen rekommenderas en årlig avsättning till underhåll med 975 tkr, att jämföra med styrelsens förslag om 250 tkr. För att föreningens ekonomi ska parera för framtida underhåll bör styrelsen sträva efter att kassaflödet över tid klarar den rekommenderade avsättningen (med hänsyn till årets kostnadsförda planerade underhåll). T ex Årets resultat + årets avskrivningar + planerat underhåll = kassaflöde för framtida underhåll avsättning. För 2023 blir siffrorna;  $-1060 + 1500 + 259 = 699$ . För 2024 räcker inte riktigt detta (underskott med ca 275 tkr). Vi har noterat den 10% avgiftshöjningen fr.o.m 2024 vilket är bra!

Nuvarande avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	53 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad avsättning per m <sup>2</sup> (BOA)	205 kr / m <sup>2</sup>
Rekommenderad årlig avsättning till fond för underhåll	975 000 kr
Nuvarande årlig avsättning till fond för underhåll	250 000 kr
Saldo i underhållsfond vid inledningen av år 2023	1 295 029 kr

Vi rekommenderar 4-ögonsprincipen för föreningens utgifter. Vid stickprov noterades att en ledamot har attesterat (ex arvodesutbetalning). Styrelsen ansvarar för att det finns en intern kontrollfunktion inom föreningen.

Om en attestant används behöver styrelsen på andra sätt säkerställa kontrollen, t ex genom stickprov, uppföljning av kostnadsposter osv.

Styrelseprotokollen ska numreras. Inför den rutinen framöver.

Uppsala 2024-03-16



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

