

Årsredovisning 2021

BRF BETLEHEM I MALMÖ

769609-7075



 nabo



Hyyb1JVwc-HkxJ-1y4Dc

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BETLEHEM I MALMÖ

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2003-06-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malmö Betlehem 20 på adressen Södra Promenaden 25 A-B-C, Rörsgöatan 26 och Stora Nygatan 4 i Malmö. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 50 bostadsrätter om totalt 4 964 kvm och 21 lokaler om 2 763 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Lundquist	Ordförande
Gert Vilkens	Suppleant
Ann-Sofi Ohlsson	Ledamot
Carina Lindkvist	Ledamot
Eva Svensson	Ledamot
Lars-Erik Ousbäck	Ledamot
Anna Hultén	Suppleant

Anna Hultén avgick 2021-12-31. Eva Svensson flyttade från föreningen 2022-03-31 och avgick därmed.

VALBEREDNING

Carina Petterson och Bo Jonsson.

FIRMATECKNING

Två styrelseledamöter i förening

REVISORER

Andrea Åkesson

Auktoriserad Revisor

KPMG AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

- Beslutades om ökning av avgiften på 3 % från och med 1 april 2021

ÖVRIGA HÄNDELSER

- Under året drabbades fastigheten av Legionella smitta. Ett omfattande saneringsarbete pågår. SECON Svensk Energikonsult AB, ett av de företag som Malmö kommun föreslår, anlätades för denna sanering. En DCW-enhet har installerats för att sanera ledningarna och hålla dem i kondition dessutom har alla lägenheter och lokaler som har duschutrymme utrustats med särskilda duschhandtag med ett filter som ska säkerställa att legionellabakterier inte sprids i duschen.
- Cykelrummen städades avseende cyklar som saknade ägare samt kompletterades med cykelställ i de delar det saknades.
- Suppleanten Anna Hultén lämnade styrelsen 2021-12-31 i samband med avflyttning.
- Årsmötet för verksamhetsåret 2020 genomfördes med poströstning enligt de tillfälliga lagreglerna under Corona.
- Vi har fått nya hyresgäster i två lokaler på Stora Nygatan, och vi har haft speciella aktiviteter för att få nya hyresgäster till tomma lokalerna i kontorshuset.
- Vi har genomfört upphandling av hissrenoveringen och valt leverantör.
- Anskaffning av pinnar på takrännorna för att hindra fåglar att skräpa ner på balkongerna.
- Vattenskada i kontorshuset åtgärdades under året. Omfattningen av skadan påverkade flera hyresgäster.
- Brandlarm har installerats i fläktrummet hörande till teaterlokalen samt i värmecentralen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 249	5 191	5 536	5 536
Resultat efter fin. poster	-5	206	213	390
Soliditet, %	53	53	50	50
Yttre fond	3 560	3 473	3 002	2 057
Taxeringsvärde	118 800	118 800	118 800	89 400

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	62 429	-	-	62 429
Upplåtelseavgifter	10 051	-	-	10 051
Fond, yttre underhåll	3 473	-	87	3 560
Balanserat resultat	-6 741	206	-87	-6 622
Årets resultat	206	-206	-5	-5
Eget kapital	69 418	0	-5	69 413

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -6 627

Balanserad förlust	-6 622
Årets förlust	-5
Totalt	-6 626

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110
Att från yttre fond i anspråk ta	-109
	-6 626

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 249	5 191
Rörelseintäkter		246	95
Summa rörelseintäkter		5 495	5 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 944	-2 468
Övriga externa kostnader	7	-243	-263
Personalkostnader	8	-104	-103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 860	-1 800
Summa rörelsekostnader		-5 151	-4 634
RÖRELSERESULTAT		345	652
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-374	-464
Summa finansiella poster		-349	-446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5	206
ÅRETS RESULTAT		-5	206

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	120 014	121 815
Maskiner och inventarier	11	240	0
Summa materiella anläggningstillgångar		120 254	121 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 254	121 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112	0
Övriga fordringar	12	18	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	132	84
Summa kortfristiga fordringar		262	123
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 985	9 735
Summa kassa och bank		10 985	9 735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 247	9 858
SUMMA TILLGÅNGAR		131 501	131 672

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 480	72 480
Fond för yttre underhåll		3 560	3 473
Summa bundet eget kapital		76 039	75 952
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 622	-6 741
Årets resultat		-5	206
Summa fritt eget kapital		-6 626	-6 535
SUMMA EGET KAPITAL		69 413	69 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	43 200	44 000
Övriga långfristiga skulder		88	75
Summa långfristiga skulder		43 288	44 075
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 800	17 000
Leverantörsskulder		199	373
Skatteskulder		26	68
Övriga kortfristiga skulder		15	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	761	703
Summa kortfristiga skulder		18 800	18 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 501	131 672

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Betlehem i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), Årsredovisning och Koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	0-31,04 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	229	47
Hysesintäkter, bostäder	185	192
Hysesintäkter, lokaler	2 153	2 181
Hysesintäkter, p-platser	264	226
Årsavgifter, bostäder	2 594	2 538
Övriga intäkter	70	103
Summa	5 495	5 286

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	83	40
Brandskydd	10	20
Fastighetsskötsel	228	224
Snöskottning	8	0
Summa	329	284

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	282	122
Periodiskt underhåll	109	0
Reparationer	466	476
Reparationer fasad	51	22
Summa	909	620

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	194	168
Sophämtning	67	66
Uppvärmning	839	740
Vatten	148	145
Summa	1 249	1 119

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband och KabelTV	44	43
Fastighetsförsäkringar	91	83
Fastighetsskatt	322	319
Summa	458	446

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	7	3
Konsultkostnader	34	5
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	186	239
Summa	243	263

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	19	18
Styrelsearvoden	85	85
Summa	104	103

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	374	464
Summa	374	464

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	132 325	89 876
Årets inköp	0	42 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 325	132 325
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 510	-8 710
Årets avskrivning	-1 800	-1 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 311	-10 510
Utgående restvärde enligt plan	120 014	121 815
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 869</i>	<i>39 869</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 400	63 400
Taxeringsvärde mark	55 400	55 400
Summa	118 800	118 800

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	300	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	300	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-60	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-60	0
Utgående restvärde enligt plan	240	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	18	38
Summa	18	38

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	1	0
Försäkringspremier	87	0
Förvaltning	33	0
Kabel-TV	10	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	84
Summa	132	84

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-04-14	0,39 %	17 000	17 000
SBAB	2023-01-13	0,47 %	10 000	10 000
Swedbank	2024-08-23	0,77 %	17 000	17 000
Swedbank	2023-08-25	0,72 %	17 000	17 000
Summa			61 000	
Varav kortfristig del			17 800	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	18	0
Förutbetalda avgifter/hyror	582	521
Uppvärmning	134	0
Utgiftsräntor	11	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158
Summa	761	703

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	68 000	68 000
Summa	68 000	68 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av hissar startar vecka 1 2022. Föreningen har tecknat långt hyreskontrakt för den lokal som stått tom sedan juli 2020. Inflyttning sker till sommaren efter ombyggnad.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Sofi Ohlsson
Ledamot

Carina Lindkvist
Ledamot

Lars-Erik Ousbäck
Ledamot

Peter Lundquist
Ordförande

Vakant

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 12:03

SENT BY OWNER:

Christina Andersson • 19.05.2022 17:15

DOCUMENT ID:

HkxJ-1y4Dc

ENVELOPE ID:

Hyyb1JVwc-HkxJ-1y4Dc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Betlehem i Malmö.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LUNDQUIST	Signed	19.05.2022 17:42	eID	Swedish BankID (DOB: 04/05/1955)
	Authenticated	19.05.2022 17:39	Low	IP: 78.70.8.126
2. Ann-Sofi Ohlsson	Signed	20.05.2022 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 10/08/1958)
	Authenticated	20.05.2022 10:56	Low	IP: 94.46.242.195
3. Lena Carina Lindkvist	Signed	20.05.2022 11:51	eID	Swedish BankID (DOB: 12/06/1960)
	Authenticated	20.05.2022 11:50	Low	IP: 94.234.42.211
4. LARS-ERIK OUSBÄCK	Signed	23.05.2022 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 02/08/1945)
	Authenticated	20.05.2022 10:52	Low	IP: 90.235.23.176
5. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	23.05.2022 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	23.05.2022 12:01	Low	IP: 83.233.119.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betlehem i Malmö, org. nr 769609-7075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Betlehem i Malmö för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Betlehem i Malmö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2022-05-23

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor