

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Artemis

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2008 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Felicia Rebecka Geire	Ledamot
Gunnar Lundberg	Ledamot
Leif Arne Ryhle	Ledamot
Joakim Kenneth Sahlsten	Ledamot
Jonas Viktor Stolpe	Ledamot

Sam Emanuel Andersson	Suppleant
Anna Kristina Mellegård	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ragnar Santesson	Ordinarie Extern	Winthers Revisionsbyrå
Britt-Marie Winther	Suppleant Extern	extern suppleant



Valberedning

Kristina Karlsson
Kristina Åkesson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Drevkarlen 10	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

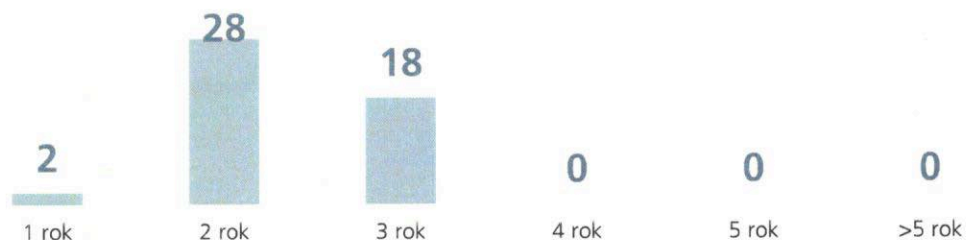
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 214 m², varav 3 136 m² utgör lägenhetsyta och 78 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor	33 m ²	2014-09-30
förråd	8 m ²	2016-09-30
hantverk	10 m ²	2016-12-31
kontor	27 m ²	2015-06-30

Gemensamhetsutrymmen

gemensamhetslokal

15

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av låscylindrar i entreer	2016	
Byte av belysning i källargångarna	2016	
Ny inkommande gasledning till huset på Dianavägen	2016	
Byte av termostater	2015 - 2017	5 lägenheter behövs trimmas in. Ska göras 10/2
Nytt skalskydd	2014	
Installation av Fiber	2014	
Ommålning av balkonger efter reklamation	2014	
Byte av stammar i kök och badrum	2013	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning tak	2020-2025	Tidigast 2020 kontroll gjorts

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	MFS från 2016

Föreningens ekonomi

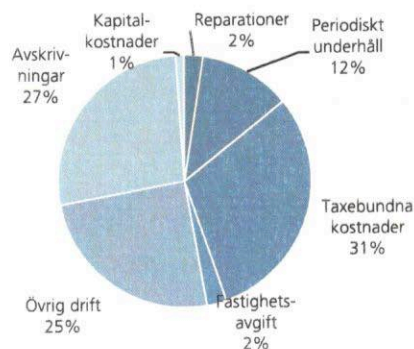
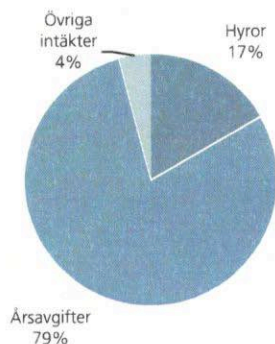
En hyreslägenhet har sålts under 2016, detta har gjort att vi kunnat amortera av lite mer på lånen som föreningen har.

15

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 168 782	1 185 425
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 354 588	2 342 898
Finansiella intäkter	134	867
Minskning kortfristiga fordringar	0	98 004
Medlemsinsatser	2 605 000	0
	4 959 722	2 441 769
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 927 079	1 883 872
Finansiella kostnader	27 673	196 810
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	69 950
Ökning av kortfristiga fordringar	9 243	0
Minskning av långfristiga skulder	2 736 565	19 464
Minskning av kortfristiga skulder	45 037	288 317
	4 745 597	2 458 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 382 906	1 168 782
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	214 124	-16 643

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi fick ta in ett annat företag(SVI) för att byta termostaterna. Det visade sig att våra radiatorer inte var helt kompatibla med den nya termostaten och det hade det första företaget(EKG) missat. SVI ska nu har bytt och justerat in alla termostater utom i fem lägenheter där dom inte har kommit in.

Det har bytts belysning i källaren. *OS*

Den inkommande gasledningen till huset på dianavägen är bytt till en ny. Detta utfördes samtidigt som gatan ändå var uppgrävd där.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64 st
Tillkommande medlemmar: 9 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	647	647	627	596
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 102	1 227	1 274	959
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 159	3 139	3 146	5 660
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	18	26
Värmekostnad/m ² totalyta	153	150	132	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	32	33	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	9	59	108	126
Soliditet (%)	92	88	88	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-290	-453	-573	-70
Nettoomsättning (tkr)	2 347	2 338	2 463	2 148

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 136 m² bostäder och 78 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	63 000 811	666 244	0	62 334 567
Upplåtelseavgifter	11 834 160	1 938 756	0	9 895 404
Fond för yttre underhåll	227 000	227 000	-200 177	200 177
S:a bundet eget kapital	75 061 971	2 832 000	-200 177	72 430 148
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 261 207	-227 000	-253 001	-1 781 206
Årets resultat	-321 179	-321 179	453 178	-453 178
S:a ansamlad förlust	-2 582 386	-548 179	200 177	-2 234 384
S:a eget kapital	72 479 585	2 283 821	0	70 195 764

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-321 179
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 034 207
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 000
summa balanserat resultat	-2 582 386

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	227 000
att i ny räkning överförs	-2 355 386

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

13

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 347 368	2 338 210
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 220	4 688
Summa rörelseintäkter		2 354 588	2 342 898
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 617 986	-1 679 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 064	-147 868
Personalkostnader	Not 6	-75 029	-56 017
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-721 149	-716 261
Summa rörelsekostnader		-2 648 228	-2 600 133
RÖRELSERESULTAT		-293 640	-257 235
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 673	-196 810
Summa finansiella poster		-27 539	-195 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-321 179	-453 178
ÅRETS RESULTAT		-321 179	-453 178

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	77 619 048	78 340 197
Summa materiella anläggningstillgångar	77 619 048	78 340 197
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	77 619 048	78 340 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	281	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 302 666	1 086 773
Summa kortfristiga fordringar	1 302 947	1 086 773
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	89 841	82 648
Summa kassa och bank	89 841	82 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 392 788	1 169 421
SUMMA TILLGÅNGAR	79 011 836	79 509 617 ⁰⁵

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 834 971	72 229 971
Fond för yttre underhåll	Not 10	227 000	200 177
Summa bundet eget kapital		75 061 971	72 430 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 261 207	-1 781 206
Årets resultat		-321 179	-453 178
Summa fritt eget kapital		-2 582 386	-2 234 384
SUMMA EGET KAPITAL		72 479 585	70 195 764
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	6 234 000	8 970 565
Summa långfristiga skulder		6 234 000	8 970 565
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		83 187	118 458
Skatteskulder		0	4 474
Övriga skulder		5 773	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	209 291	220 357
Summa kortfristiga skulder		298 251	343 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 011 836	79 509 617 <i>AS</i>

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 867 471	1 849 848
Hyror bostäder	293 168	329 437
Hyror lokaler	99 116	98 913
Vattenintäkter	72 875	51 514
Gemensamhetslokal	9 500	3 100
Gästlägenhet	5 250	5 400
Öresutjämning	-12	-2
	2 347 368	2 338 210

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	7 220	4 688
	7 220	4 688

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 396	48 252
	Fastighetsskötsel beställning	7 133	11 462
	Fastighetsskötsel gård beställning	48 712	0
	Snöröjning/sandning	2 825	0
	Städning entreprenad	79 825	95 790
	Mattvätt/Hyrmattor	14 103	13 710
	Myndighetstillsyn	580	495
	Gemensamma utrymmen	208	0
	Gård	18 360	7 867
	Förbrukningsmateriel	8 266	2 322
	Fordon	434	1 264
		229 842	181 162
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	43 738	0
	Lokaler	0	789
	Tvättstuga	4 589	15 831
	Entré/trapphus	5 410	0
	Lås	10 901	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	12 000
	Elinstallationer	0	15 069
	Bredband	0	15 702
	Fönster	0	2 188
		64 638	61 579
	Periodiskt underhåll		
	VVS	155 063	0
	Värmeanläggning	81 250	219 375
	Elinstallationer	40 856	0
	Mark/gård/utemiljö	38 600	154 500
		315 769	373 875
	Taxebundna kostnader		
	El	68 040	65 233
	Gas	78 212	101 334
	Värme	491 002	502 703
	Vatten	126 485	108 273
	Sophämtning/renhållning	51 481	47 618
	Grovsopor	0	25 319
		815 220	850 480
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 284	32 866
	Kabel-TV	12 763	12 686
	Bredband	77 336	88 996
		124 383	134 548
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 134	78 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 617 986	1 679 988

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	1 119	600
	Juridiska Åtgärder	0	7 188
	Inkassering avgift/hyra	1 700	600
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	15 000
	Föreningskostnader	1 013	1 169
	Fritids- och trivselkostnader	2 273	7 730
	Förvaltningsarvode	86 176	82 802
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 938
	Administration	3 711	5 957
	Korttidsinventarier	693	4 520
	Konsultarvode	117 445	11 804
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 560
		234 064	147 868

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 300	44 400
	Löner	14 050	0
	Sociala kostnader	16 679	11 617
		75 029	56 017

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	313 845	313 845
	Förbättringar	407 304	402 416
		721 149	716 261

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 135 171	79 841 921
	Nyanskaffningar	0	293 250
	Utgående anskaffningsvärde	80 135 171	80 135 171
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 794 974	-1 078 713
	Årets avskrivningar enligt plan	-721 149	-716 261
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 516 123	-1 794 974
	Planenligt restvärde vid årets slut	77 619 048	78 340 197
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 031 900	36 031 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 276 000	25 177 000
	Taxeringsvärde mark	43 451 000	32 091 000
		75 727 000	57 268 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	55 400 000
	Lokaler	727 000	1 868 000
		75 727 000	57 268 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	3 540	639
	Skattefordran	6 061	0
	Klientmedel hos SBC	1 293 065	1 086 134
		1 302 666	1 086 773

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	200 177	425 718
	Reservering enligt stadgar	227 000	200 177
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-200 177	-425 718
	Vid årets slut	227 000	200 177

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB		0	1 844 065	
SEB		0	892 500	
SEB	0,860 %	6 234 000	6 234 000	2018-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		6 234 000	8 970 565	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		6 234 000	8 970 565	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 234 000 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	16 612 000	24 700 000

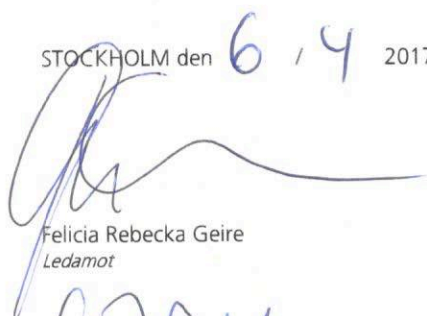
Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det har kommit fram att även efter intrimningen av radiatorer och termostater har vissa det kallt i lägenheterna. Vi planerar att se över alla fönster och hur täta dom är ifall det är dom som kan vara felet till att vissa har det kallt. En tätning av fönster kommer minsta den totala värmeförbrukningen. *MS*

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	23 600	25 900
	Sociala avgifter	7 415	8 000
	Ränta	108	19 560
	Förutbetalda hyror och avgifter	178 168	166 897
		209 291	220 357

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 6 / 4 2017



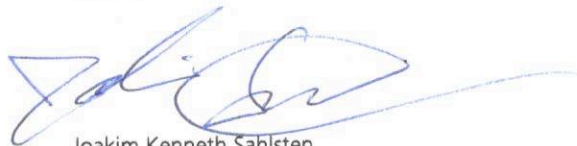
Felicia Rebecka Geire
Ledamot



Gunnar Lundberg
Ledamot



Leif Arne Ryhle
Ledamot



Joakim Kenneth Sahlsten
Ledamot



Jonas Viktor Stolpe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2017



Ragnar Santesson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Artemis

Org.nr 769608-0840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Artemis för räkenskapsåret 2016. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Artemis för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

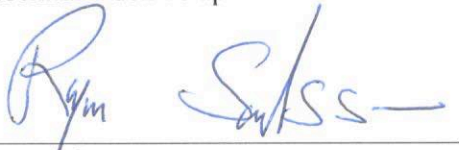
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 10 april 2017



Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor