



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Artemis

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Artemis

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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

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

Anna Kristina Mellegård	Suppleant
Anna Kristina Ternhag	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 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 2017-05-18.

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

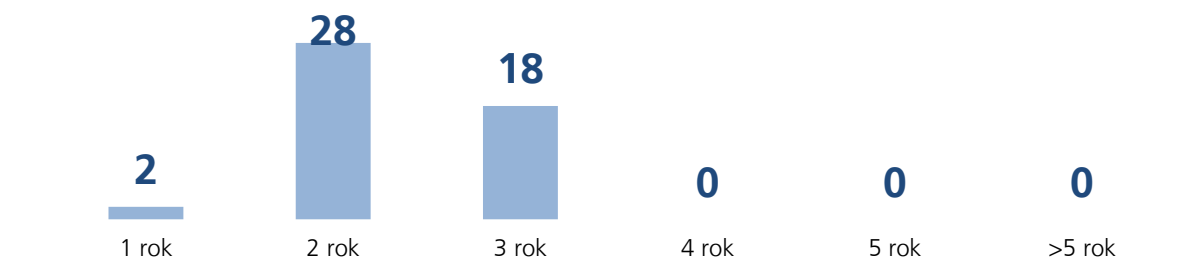
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

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	2018-03-31
förråd	8 m ²	2017-12-31
hantverk	10 m ²	2017-12-31
kontor	27 m ²	2018-03-31

Gemensamhetsutrymmen

gemensamhetslokal

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av låscylindrar i entréer	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
Uppdatering belysning gård	2018	
Konvertering lokaler till lägenheter	2018	
Omläggning tak	2020-2025	Tidigast 2020 kontroll gjorts

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	MFS

Övrig information

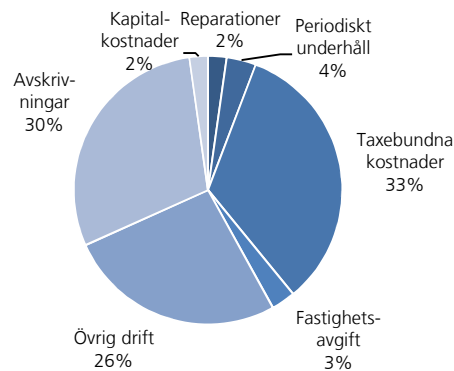
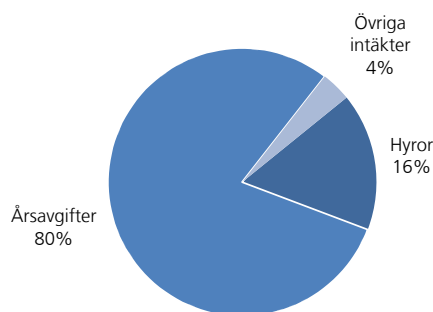
Under februari kommer arbetet att börja med att ta in offerter om att bygga om lokalerna i källarplanet på Artemisgatan att börja. Vi hoppas att byggprocessen startar i maj.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 382 906	1 168 782
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 342 148	2 354 588
Finansiella intäkter	45	134
Medlemsinsatser	0	2 605 000
Ökning av kortfristiga skulder	117 261	0
	2 459 454	4 959 722
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 666 256	1 927 079
Finansiella kostnader	56 088	27 673
Ökning av kortfristiga fordringar	20 225	9 243
Minskning av långfristiga skulder	0	2 736 565
Minskning av kortfristiga skulder	0	45 037
	1 742 569	4 745 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 099 791	1 382 906
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	716 885	214 124

*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 1 315 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 har ordnat upphängning av cyklar och uppställningsplats för barnvagnar i våra cykelrum.

Det har satts in extra fläktar för bottenlägenheterna på Dianavägen då vi gjorde radonmätningar och värdena låg på gränsen till vad man får ha. Detta har gjort att radonvärdena sänkts.

Det har monterats nya lampor på gården för att den inte ska vara lika mörk.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	648	647	647	627
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 091	1 102	1 227	1 274
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 159	2 159	3 139	3 146
Elkostnad/m ² totalyta	21	21	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	143	153	150	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	39	32	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	9	59	108
Soliditet (%)	92	92	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	-321	-453	-573
Nettoomsättning (tkr)	2 341	2 347	2 338	2 463

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	0	0	63 000 811
Upplåtelseavgifter	11 834 160	0	0	11 834 160
Fond för yttre underhåll	227 000	227 000	-227 000	227 000
S:a bundet eget kapital	75 061 971	227 000	-227 000	75 061 971
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 582 386	-227 000	-94 179	-2 261 207
Årets resultat	-101 300	-101 300	321 179	-321 179
S:a ansamlad förlust	-2 683 686	-328 300	227 000	-2 582 386
S:a eget kapital	72 378 285	-101 300	0	72 479 585

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-101 300
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 355 386
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-227 000</u>
summa balanserat resultat	-2 683 686

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

87 500

-2 596 186

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 341 298	2 347 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	850	7 220
Summa rörelseintäkter		2 342 148	2 354 588
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 335 717	-1 617 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 047	-234 064
Personalkostnader	Not 6	-143 492	-75 029
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-721 149	-721 149
Summa rörelsekostnader		-2 387 405	-2 648 228
RÖRELSERESULTAT		-45 257	-293 640
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 088	-27 673
Summa finansiella poster		-56 043	-27 539
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 300	-321 179
ÅRETS RESULTAT		-101 300	-321 179

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	76 897 899	77 619 048
Summa materiella anläggningstillgångar	76 897 899	77 619 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	76 897 899	77 619 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3	281
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 037 296	1 302 666
Summa kortfristiga fordringar	2 037 299	1 302 947
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	92 599	89 841
Summa kassa och bank	92 599	89 841
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 129 898	1 392 788
SUMMA TILLGÅNGAR	79 027 797	79 011 836

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 834 971	74 834 971
Fond för yttre underhåll	Not 10	227 000	227 000
Summa bundet eget kapital		75 061 971	75 061 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 582 386	-2 261 207
Årets resultat		-101 300	-321 179
Summa fritt eget kapital		-2 683 686	-2 582 386
SUMMA EGET KAPITAL		72 378 285	72 479 585
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 234 000	6 234 000
Summa långfristiga skulder		6 234 000	6 234 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		184 263	83 187
Övriga skulder		12 160	5 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	219 089	209 291
Summa kortfristiga skulder		415 512	298 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 027 797	79 011 836

Noter

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.

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	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 869 612	1 867 471
Hyror bostäder	296 030	293 168
Hyror lokaler	92 252	99 116
Vattenintäkter	77 132	72 875
Gemensamhetslokal	5 669	9 500
Gästlägenhet	600	5 250
Öresutjämning	3	-12
	2 341 298	2 347 368

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	850	7 220
	850	7 220

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	49 500	49 396
	Fastighetskötsel beställning	4 988	7 133
	Fastighetskötsel gård beställning	25 087	48 712
	Snöröjning/sandning	0	2 825
	Städning entreprenad	0	79 825
	Mattvätt/Hyrmattor	14 376	14 103
	Myndighetstillsyn	53 100	580
	Gemensamma utrymmen	32 038	208
	Gård	2 936	18 360
	Förbrukningsmateriel	3 858	8 266
	Fordon	0	434
		185 883	229 842
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 294	43 738
	Tvättstuga	1 405	4 589
	Entré/trapphus	0	5 410
	Lås	0	10 901
	VVS	33 653	0
	Värmeanläggning/undercentral	3 406	0
	Elinstallationer	7 470	0
		54 228	64 638
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	155 063
	Värmeanläggning	0	81 250
	Elinstallationer	87 500	40 856
	Mark/gård/utemiljö	0	38 600
		87 500	315 769
	Taxebundna kostnader		
	El	68 903	68 040
	Gas	76 608	78 212
	Värme	460 503	491 002
	Vatten	134 193	126 485
	Sophämtning/renhållning	71 530	51 481
		811 737	815 220
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 751	34 284
	Kabel-TV	12 892	12 763
	Bredband	77 336	77 336
		125 979	124 383
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 390	68 134
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 335 717	1 617 986

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	129	1 119
	Juridiska åtgärder	17 875	0
	Inkassering avgift/hyra	850	1 700
	Revisionsarvode extern revisor	17 000	14 375
	Föreningskostnader	966	1 013
	Styrelseomkostnader	20	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 873	2 273
	Förvaltningsarvode	88 538	86 176
	Administration	10 702	3 711
	Korttidsinventarier	0	693
	Konsultarvode	43 534	117 445
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 560	5 560
		187 047	234 064

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 700	44 300
	Löner	71 800	14 050
	Sociala kostnader	25 992	16 679
		143 492	75 029

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	313 845	313 845
	Förbättringar	407 304	407 304
		721 149	721 149

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 135 171	80 135 171
	Utgående anskaffningsvärde	80 135 171	80 135 171
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 516 123	-1 794 974
	Årets avskrivningar enligt plan	-721 149	-721 149
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 237 272	-2 516 123
	Planenligt restvärde vid årets slut	76 897 899	77 619 048
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 031 900	36 031 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 276 000	32 276 000
	Taxeringsvärde mark	43 451 000	43 451 000
		75 727 000	75 727 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	727 000	727 000
		75 727 000	75 727 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	16 101	3 540
	Skattefordran	5 015	6 061
	Klientmedel hos SBC	2 007 192	1 293 065
	Fordringar	7 341	0
	OBS konto	1 647	0
		2 037 296	1 302 666
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	227 000	200 177
	Reservering enligt stadgar	227 000	227 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-227 000	-200 177
	Vid årets slut	227 000	227 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	SEB	0,820 %	6 234 000	6 234 000
	Summa skulder till kreditinstitut		6 234 000	6 234 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			6 234 000	6 234 000

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 612 000	16 612 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	23 600	23 600
	Sociala avgifter	7 415	7 415
	Ränta	450	108
	Avgifter och hyror	181 745	178 168
	VVS	5 879	0
		219 089	209 291

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi ska hitta ett företag som kan besiktiga några utvalda fönster för att se ifall vi måste byta fönster snart eller om det håller ett tag till. Eventuellt byta packningar och justera in dom.

Till våren kommer elektrikerna som ordnat med belysningen på gården och monterar armaturer i trallen samt ett uttag vid densamma.

Taket på rutschkanan ska bytas.

Arbetet med att omvandla lokalerna på Artemisgatan till lägenheter ska göras under året. Om allt går som det ska så kommer vi kunna sälja av dom till slutet av sommaren.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8 / 5 2018



Sam Emanuel Andersson
Ledamot



Felicia Rebecka Geire
Ledamot



Gunnar Lundberg
Ledamot



Leif Arne Ryhle
Ledamot



Joakim Kenneth Sahlsten
Ledamot



Jonas Viktor Stolpe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2018



Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Artemis

Org.nr 769608-0840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Artemis för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 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 revisions sed 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Artemis för räkenskapsåret 2017 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 18 maj 2018



Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor