

2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Artemis



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Artemis

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- 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 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 Sahlsten	Ledamot
Jonas Stolpe	Ledamot

Anna Mellergård	Suppleant
Anna Ternhag	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 2018-05-31.

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

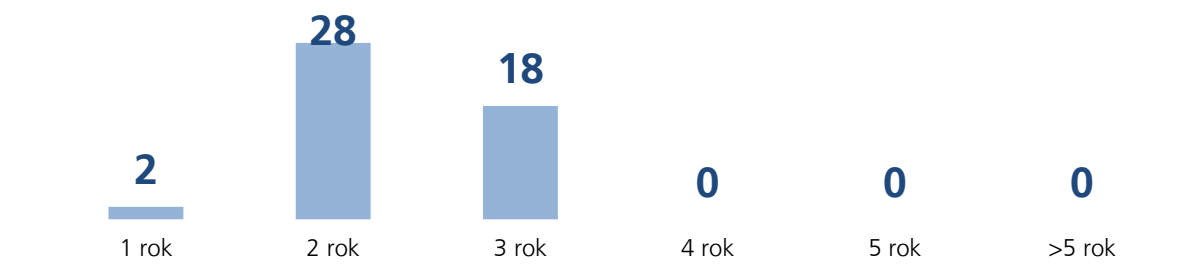
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

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
Kontor	33 m ²
Förråd	8 m ²
Hantverk	10 m ²
Kontor	27 m ²

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Uppdatering belysning gård	2018	
Uppdaterat 7 lgh med treglasfönster.	2018	
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	
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
Konvertering lokaler till lägenheter	2019	Pga hyresgäst som inte lämnat sina lokaler har vi inte kunnat göra det under föregående år.
Omläggning tak	2020-2025	Tidigast 2020 kontroll gjorts.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsCentrum AB
Teknisk förvaltning	MFS

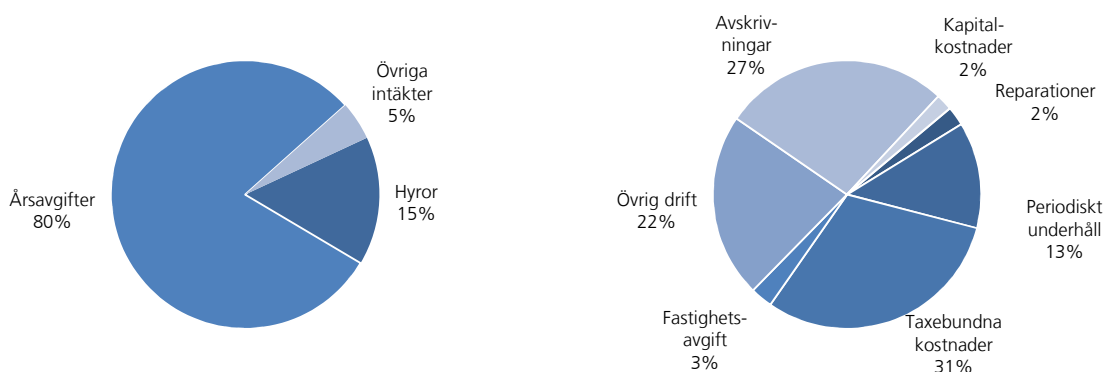
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-07-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 099 791	1 382 906
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 106 436	2 342 148
Finansiella intäkter	69	45
Ökning av kortfristiga skulder	0	117 261
	2 106 505	2 459 454
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 862 617	1 666 256
Finansiella kostnader	52 209	56 088
Ökning av kortfristiga fordringar	46 726	20 225
Minskning av kortfristiga skulder	39 455	0
	2 001 007	1 742 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 224 313	2 099 791
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	124 522	716 885

*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 1 337 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 testar ett system med att göra våra fönster till treglasfönster. Vi har monterat i 7 st lägenheter för att göra en utvärdering om det är värt det i besparad uppvärmningskostnad.

Vi har inte kunnat påbörja ombyggnationen av lokalerna på Artemisgatan då vi sitter i tvist med en av hyresgästerna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	583	648	647	647
Hyror/m ² hyresrättsyta	916	1 091	1 102	1 227
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 159	2 159	2 159	3 139
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	21	20
Värme kostnad/m ² totalyta	168	143	153	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	42	39	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	17	9	59
Soliditet (%)	92	92	92	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-529	-101	-321	-453
Nettoomsättning (tkr)	2 078	2 341	2 347	2 338

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	366 500	227 000	-87 500	227 000
S:a bundet eget kapital	75 201 471	227 000	-87 500	75 061 971
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 823 186	-227 000	-13 800	-2 582 386
Årets resultat	-510 446	-510 446	101 300	-101 300
S:a ansamlad förlust	-3 333 632	-737 446	87 500	-2 683 686
S:a eget kapital	71 867 839	-510 446	0	72 378 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-510 446
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 596 186
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 000
summa balanserat resultat	-3 333 632

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

338 761
-2 994 871

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 078 247	2 341 298
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 189	850
Summa rörelseintäkter		2 106 436	2 342 148
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 517 001	-1 335 717
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 859	-187 047
Personalkostnader	Not 6	-125 757	-143 492
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-721 149	-721 149
Summa rörelsekostnader		-2 583 766	-2 387 405
RÖRELSERESULTAT		-477 330	-45 257
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 209	-56 088
Summa finansiella poster		-52 140	-56 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-529 470	-101 300
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära intäkter	Not 8	19 024	0
		19 024	0
ÅRETS RESULTAT		-510 446	-101 300

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 9	76 176 751	76 897 899
Summa materiella anläggningstillgångar	76 176 751	76 897 899
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	76 176 751	76 897 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	207	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 203 151	2 037 296
Summa kortfristiga fordringar	2 203 358	2 037 299
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	97 788	92 599
Summa kassa och bank	97 788	92 599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 301 146	2 129 898
SUMMA TILLGÅNGAR	78 477 897	79 027 797

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 834 971	74 834 971
Fond för yttre underhåll	Not 11	366 500	227 000
Summa bundet eget kapital		75 201 471	75 061 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 823 186	-2 582 386
Årets resultat		-510 446	-101 300
Summa fritt eget kapital		-3 333 632	-2 683 686
SUMMA EGET KAPITAL		71 867 839	72 378 285
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 234 000	6 234 000
Summa långfristiga skulder		6 234 000	6 234 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		156 063	184 263
Övriga skulder		42 984	12 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	177 010	219 089
Summa kortfristiga skulder		376 057	415 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 477 897	79 027 797

Noter

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.

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	2018	2017
Byggnader	100	100
Värmeanläggning	25	25
Stambyte	50	50
Våtrum	20	20
Bredband	10	10

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 682 647	1 869 612
Hyror bostäder	298 652	296 030
Hyror lokaler	27 375	92 252
Vattenintäkter	58 670	77 132
Gemensamhetslokal	9 200	5 669
Gästlägenhet	1 650	600
Öresutjämning	53	3
	2 078 247	2 341 298

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	28 189	850
	28 189	850

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 375	49 500
	Fastighetsskötsel beställning	3 529	4 988
	Fastighetsskötsel gård beställning	45 061	25 087
	Mattvätt/Hyrmattor	14 640	14 376
	Myndighetstillsyn	600	53 100
	Gemensamma utrymmen	2 525	32 038
	Gård	3 386	2 936
	Förbrukningsmateriel	972	3 858
	Fordon	5	0
		116 093	185 883
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 988	8 294
	Gemensamma utrymmen	2 805	0
	Tvättstuga	1 723	1 405
	Lås	23 331	0
	VVS	8 396	33 653
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 406
	Ventilation	8 102	0
	Elinstallationer	11 266	7 470
		61 611	54 228
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	158 125	0
	Gemensamma utrymmen	24 300	0
	Ventilation	47 250	0
	Elinstallationer	40 561	87 500
	Mark/gård/utemiljö	68 525	0
		338 761	87 500
	Taxebundna kostnader		
	El	75 309	68 903
	Gas	77 148	76 608
	Värme	462 811	460 503
	Vatten	126 942	134 193
	Sophämtning/renhållning	64 467	71 530
		806 677	811 737
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 751	35 751
	Kabel-TV	9 326	12 892
	Bredband	77 336	77 336
		122 413	125 979
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 446	70 390
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 517 001	1 335 717

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	200	129
	Juridiska åtgärder	72 192	17 875
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Revisionsarvode extern revisor	16 375	17 000
	Föreningskostnader	752	966
	Styrelseomkostnader	1 326	20
	Fritids- och trivselkostnader	445	1 873
	Förvaltningsarvode	91 875	88 538
	Administration	6 025	10 702
	Konsultarvode	25 000	43 534
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 670	5 560
		219 859	187 047
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 300	45 700
	Löner	59 000	71 800
	Sociala kostnader	22 457	25 992
		125 757	143 492
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	313 845	313 845
	Förbättringar	407 304	407 304
		721 149	721 149
Not 8	EXTRAORDINÄRA POSTER	2018	2017
	Extraordinära intäkter	-19 024	0
		-19 024	0

Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	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	-3 237 272	-2 516 123
	Årets avskrivningar enligt plan	-721 149	-721 149
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 958 420	-3 237 272
	Planenligt restvärde vid årets slut	76 176 751	76 897 899
	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 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	58 310	16 101
	Skattefordran	3 959	5 015
	Klientmedel hos SBC	2 126 525	2 007 192
	Fordringar	14 357	7 341
	OBS konto	0	1 647
		2 203 151	2 037 296
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	227 000	227 000
	Reservering enligt stadgar	227 000	227 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-87 500	-227 000
	Vid årets slut	366 500	227 000

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,910 %	6 234 000	6 234 000	2088-12-31
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 kronor.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 612 000	16 612 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	23 600	23 600
Sociala avgifter	7 415	7 415
Ränta	249	450
Avgifter och hyror	145 746	181 745
VVS	0	5 879
	177 010	219 089

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Rättegång om hyreslokalen är just nu planerat till juni. Om allt går som det ska kan vi påbörja ombyggnationen till lägenheter under andra halvan av 2019.

Eventuellt kan det bli aktuellt att göra treglasfönster i ytterligare lägenheter om vi är nöjda med resultatet.

Styrelsens underskrifter

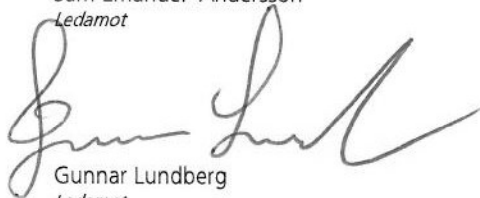
STOCKHOLM den 9 / 4 2019



Sam Emanuel Andersson
Ledamot



Felicia Rebecka Geire
Ledamot



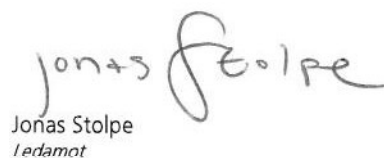
Gunnar Lundberg
Ledamot



Leif Arne Ryhle
Ledamot

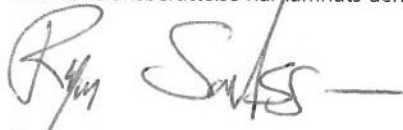


Joakim Sahlsten
Ledamot



Jonas Stolpe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2019



Ragnar Santesson
Extern 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 2018.

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 2018-12-31 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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 2018 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:

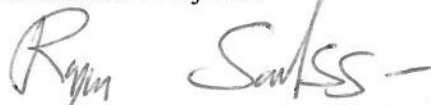
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelser 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 7 maj 2019


 Ragnar Santesson
 Auktoriserad revisor