

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Artemis

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2021 och 2050.
- 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 2021-09-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Gunnar Lundberg	Ordförande
Mårten Björkman	Ledamot
Kristina Lindskog	Ledamot
Leif Ryhle	Ledamot
Alexandra Sherrard	Ledamot

Anna Mellegård	Suppleant
Daniela Volz	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ragnar Santesson	Ordinarie Extern
Britt-Marie Winther	Suppleant Extern

Winthers Revisionsbyrå
Winthers Revisionsbyrå

Valberedning

Tobias Bengtsson
Jens Rogeman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drevkarlen 10	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

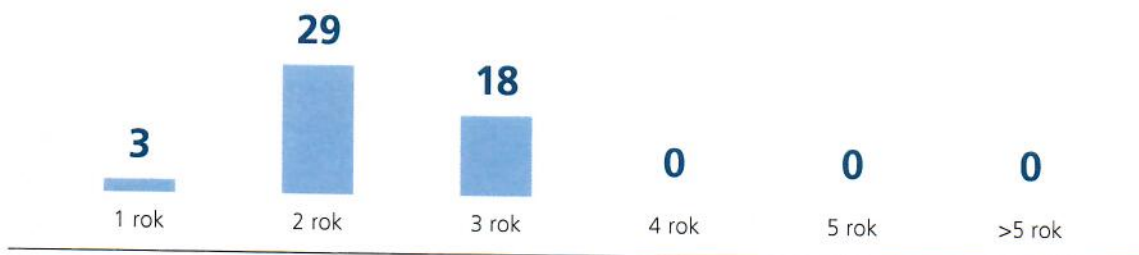
Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

h-

Sl

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Stamspolning	2021	
Byte av fönster källarplan	2020	
Dianavägen		
Konvertering lokaler till lägenheter	2019 - 2020	
Uppdatering belysning gård	2018	
Uppdaterat 7 lägenheter med treglas.	2018	
Ny inkommande gasledning till huset på Dianavägen	2016	
Byte av belysning i källargångarna	2016	
Byte av låscylindrar i entreer	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
Omläggning tak	2022-2027	Kontroll utfördes 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Habitek

k

SL

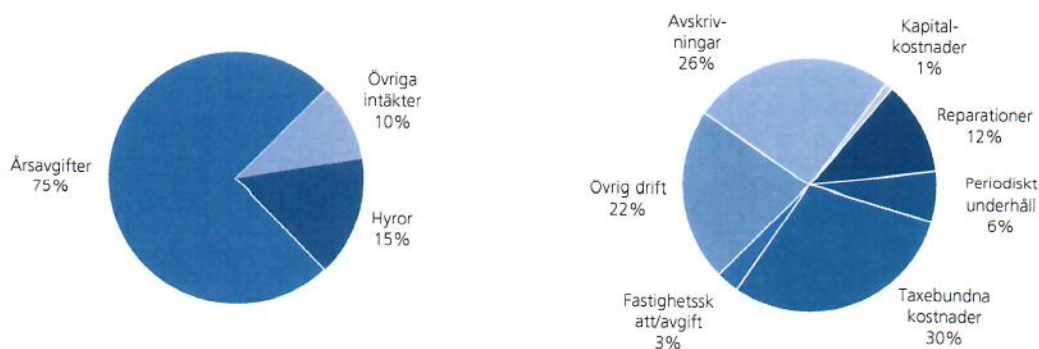
Föreningens ekonomi

Den andra av de två nya lägenheterna tillträdde i januari. Föreningen använde försäljningsbeloppet till att amortera 3 miljoner på sitt lån under första kvartalet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 745 760	2 481 698
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 053 244	1 951 254
Finansiella intäkter	442	36
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 393
Medlemsinsatser	2 995 000	2 400 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	308 374
	5 048 686	4 665 057
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 128 362	2 265 329
Finansiella kostnader	30 141	64 158
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 071 508
Ökning av kortfristiga fordringar	86 920	0
Minskning av långfristiga skulder	3 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	339 582	0
	5 585 005	4 400 995
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 209 441	2 745 760
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-536 319	264 062

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 genomfördes en översyn av alla fönster och tätning av fönsterlister. Även stamspolning utfördes.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	532	521	518	583
Hyror/m ² hyresrättsyta	967	954	936	916
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 120	2 159	2 159	2 159
Elkostnad/m ² totalyta	42	23	26	23
Värmekostnad/m ² totalyta	153	161	167	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	44	30	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	9	20	17	16
Soliditet (%)	96	91	92	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-847	-1 108	-436	-529
Nettoomsättning (tkr)	1 947	1 898	1 868	2 078

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	64 837 345	1 078 392	0	63 758 953
Upplåtelseavgifter	15 392 626	1 916 608	0	13 476 018
Fond för yttre underhåll	634 860	342 900	-391 591	683 551
S:a bundet eget kapital	80 864 831	3 337 900	-391 591	77 918 522
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 146 017	-342 900	-716 386	-4 086 730
Årets resultat	-846 681	-846 681	1 107 977	-1 107 977
S:a ansamlad förlust	-5 992 698	-1 189 581	391 591	-5 194 708
S:a eget kapital	74 872 133	2 148 319	0	72 723 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-846 681
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 803 117
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-342 900
summa balanserat resultat	-5 992 698

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

391 591
-5 601 107

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 947 473	1 898 264
Övriga rörelseintäkter	Not 3	105 771	52 990
Summa rörelseintäkter		2 053 244	1 951 254

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 756 970	-1 736 274
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 545	-324 994
Personalkostnader	Not 6	-169 847	-204 061
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-741 864	-729 780
Summa rörelsekostnader		-2 870 226	-2 995 109

RÖRELSERESULTAT

-816 982 **-1 043 855**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	442	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	-30 141	-64 158
Summa finansiella poster	-29 699	-64 122

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-846 681 **-1 107 977**

ÅRETS RESULTAT

-846 681 **-1 107 977** 



Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	76 055 466	76 797 330
Summa materiella anläggningstillgångar	76 055 466	76 797 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	76 055 466	76 797 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	89 059	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 189 240	2 709 029
Summa kortfristiga fordringar	2 278 299	2 709 029
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	54 250	72 921
Summa kassa och bank	54 250	72 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 332 550	2 781 949
SUMMA TILLGÅNGAR	78 388 016	79 579 279

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 229 971	77 234 971
Fond för yttre underhåll	Not 10	634 860	683 551
Summa bundet eget kapital		80 864 831	77 918 522
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 146 017	-4 086 730
Årets resultat		-846 681	-1 107 977
Summa ansamlad förlust		-5 992 698	-5 194 708
SUMMA EGET KAPITAL		74 872 133	72 723 814
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11, 12	3 234 000	6 234 000
Leverantörsskulder		76 321	150 565
Skatteskulder		6 909	6 107
Övriga skulder		2 854	274 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	195 799	190 518
Summa kortfristiga skulder		3 515 883	6 855 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 388 016	79 579 279

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	1 535 358	1 502 856
Hyror bostäder	316 175	312 079
Vattenintäkter	93 275	81 505
Gemensamhetslokal	2 400	1 800
Gästlägenhet	300	0
Öresutjämning	-35	24
	1 947 473	1 898 264

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	0	49 840
Övriga intäkter	105 771	3 150
	105 771	52 990

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 863	52 250
	Fastighetsskötsel beställning	3 156	17 791
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 100	14 813
	Städning enligt beställning	0	25 000
	Mattvätt/Hyrmattor	16 053	15 235
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 606	40 000
	Myndighetstillsyn	12 525	3 762
	Gemensamma utrymmen	0	11 143
	Gård	24 515	6 919
	Förbrukningsmateriel	4 399	8 087
	Fordon	199	0
		143 416	195 000
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	93 750	0
	Hyseslägenheter	1 301	0
	Tvättstuga	4 057	26 713
	Sophantering/återvinning	11 611	0
	Källare	0	44 160
	Entré/trapphus	519	1 362
	Lås	10 155	16 709
	Ventilation	171 369	19 727
	Elinstallationer	2 020	8 428
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	20 725
	Bredband	0	7 778
	Mark/gård/utemiljö	49 375	0
		344 157	145 602
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	131 635	0
	Stambyte	56 563	0
	Fönster	0	391 591
		188 198	391 591
	Taxebundna kostnader		
	El	135 068	74 556
	Gas	39 628	78 109
	Värme	451 855	437 879
	Vatten	160 684	140 508
	Sophämtning/renhållning	84 181	68 759
		871 416	799 811
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 709	37 081
	Kabel-TV	8 420	8 341
	Bredband	80 702	77 336
		126 831	122 758
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 952	81 512
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 756 970	1 736 274

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	540	428
	Juridiska åtgärder	4 897	38 414
	Revisionsarvode extern revisor	20 125	20 125
	Föreningskostnader	2 869	2 256
	Fritids- och trivselkostnader	1 243	345
	Förvaltningsarvode	98 324	96 224
	Administration	35 196	10 425
	Korttidsinventarier	11 460	3 990
	Konsultarvode	20 931	146 887
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 960	5 900
		201 545	324 994
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 700	100 350
	Löner	67 800	68 900
	Sociala kostnader	27 347	34 811
		169 847	204 061
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	313 845	313 845
	Förbättringar	428 019	415 935
		741 864	729 780

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 206 679	80 135 171
	Nyanskaffningar	0	2 071 508
	Utgående anskaffningsvärde	82 206 679	82 206 679
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 409 349	-4 679 569
	Årets avskrivningar enligt plan	-741 864	-729 780
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 151 213	-5 409 349
	Planenligt restvärde vid årets slut	76 055 466	76 797 330
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 031 900	36 031 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 465 000	38 465 000
	Taxeringsvärde mark	75 827 000	75 827 000
		114 292 000	114 292 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	113 000 000	113 000 000
	Lokaler	1 292 000	1 292 000
		114 292 000	114 292 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	34 050	36 189
	Klientmedel hos SBC	1 148 756	2 672 840
	Räntekonto hos SBC	1 006 434	0
		2 189 240	2 709 029
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	683 551	370 639
	Reservering enligt stadgar	342 900	342 900
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-391 591	-29 988
	Vid årets slut	634 860	683 551

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,400 %	3 234 000	6 234 000	2022-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		3 234 000	6 234 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 234 000	-6 234 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 234 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	26 200	26 300
Sociala avgifter	8 232	8 263
Ränta	5 660	143
Avgifter och hyror	155 707	144 669
Gemensamma utrymmen	0	11 143
	195 799	190 518

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Extra stämma i mars för att komplettera valberedningen som ska bestå av två personer, eftersom Tobias Bengtsson utträtt ur föreningen. 



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 2021.

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 2021-12-31 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.

Risken 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 2021 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

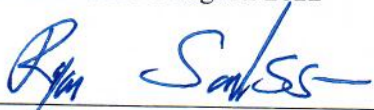
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 26 augusti 2022



Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor