

Årsredovisning 2023

Brf Artemis

769608-0840



Välkommen till årsredovisningen för Brf Artemis

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-02-26.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drevkarlen 10	2009	Stockholm

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 969 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Lundberg	Ordförande
Sara Lindström	Suppleant
Daniela Volz	Suppleant
Anna Mellegård	Suppleant
Alexandra Sherrard	Styrelseledamot
Emma Darin	Styrelseledamot
Hugo Mörse	Styrelseledamot
Kristina Lindskog	Styrelseledamot
Leif Ryhle	Styrelseledamot
Mårten Björkman	Styrelseledamot

Valberedning

Niklas Åkelius
Jonas Stolpe
Agneta Setterberg Olsson
Ulla Andén

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ragnar Santesson Extern revisor Winthers Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-13. Beslut i fönsterfrågan (renovera eller byta fönster).

Styrelsen höll 12 styrelsemöten under räkenskapsåret.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022	●	Ny sarg runt sandlåda
2021	●	Stamspolning
2020	●	Byte av fönster källarplan Dianavägen
2016	●	Ny inkommande gasledning till huset på Dianavägen
2015-2017	●	Byte av termostater
2014	●	Ommålning av balkonger Installation av Fiber Nytt skalskydd
2013	●	Stambyte i kök och badrum

Planerade underhåll

2025-2027	●	Omläggning tak (kontroll utfördes 2021)
2024-2025	●	Fönsterrenovering
2024	●	Lekplatsunderhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Habitek

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har gårdsstädning 1-2 gånger per år. Under 2022 anlades en gångväg på gården och 2023 byggdes en pergola intill lekplatsen.

Under året har styrelsen arbetat med att ta in offerter och bereda fönsterfrågan (byta eller renovera). Flera informationsmöten har hållits under året för föreningens medlemmar och vid en extrastämma beslutades att gå vidare med renovering av fönster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgiften med 15 % från 1 januari 2024.

Föreningen kan komma att höja avgifterna ytterligare, vilket påverkas av genomförande av fönsterrenovering och eventuella kostnadsökningar.

Twist om ansvarsfråga om brister i elskåpsinstallation förlikades.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare. Från 1 januari 2023 är Nabo ny ekonomisk förvaltare. Alla medlemmar kan logga in hos Nabo och ta del av fakturauppgifter och annan information.

Övriga uppgifter

Föreningen har en gemensamhetslokal för uthyrning till medlemmar och utomstående, samt tillgång till ett övernattningsrum för uthyrning till medlemmar. Under året har gemensamhetslokalen fått ett pingisbord.

Föreningen har servitutsavtal med Micasa fastigheter AB om nyttjande av dag- och spillvattenledning (medger föreningen nyttjande), samt nyttjande av väg (medger Micasa nyttjande).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 169	1 952	1 947	1 898
Resultat efter fin. poster	-756	-949	-847	-1 108
Soliditet (%)	95	95	96	91
Yttre fond	508	696	-	-
Taxeringsvärde	152 000	152 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	570	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 089	1 120	1 120	2 159
Skuldsättning per kvm totalyta	1 005	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	-6	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	49	42	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	229	185	153	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	51	50	44
Energikostnad per kvm totalyta	348	285	245	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,36	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,91	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll. Föreningen har en underhållsplan fram till 2050. Det uppskattade beloppet för underhållet i dagens penningvärde ligger i linje med uppskattat värde för de fyra hyresrätter som finns i föreningen. Likväl har föreningen höjt avgiften under 2022 samt från 1 januari 2024 samt aviserat en möjlig höjning i samband med att fönsterrenoveringen genomförs för att täcka ökade kostnader och förbättra föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	64 837	-	-	64 837
Upplåtelseavgifter	15 393	-	-	15 393
Fond, yttre underhåll	696	-	-189	508
Balanserat resultat	-6 054	-949	189	-6 814
Årets resultat	-949	949	-756	-756
Eget kapital	73 923	0	-756	73 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 814
Årets resultat	-756
Totalt	-7 570

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	456
Att från yttre fond i anspråk ta	-37
Balanseras i ny räkning	-7 989
	-7 570

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 169	2 008
Övriga rörelseintäkter	3	83	12
Summa rörelseintäkter		2 252	2 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 783	-1 722
Övriga externa kostnader	9	-153	-305
Personalkostnader	10	-199	-172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716	-741
Summa rörelsekostnader		-2 850	-2 941
RÖRELSERESULTAT		-598	-921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173	-32
Summa finansiella poster		-158	-28
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-756	-949
ÅRETS RESULTAT		-756	-949

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	74 599	75 314
Summa materiella anläggningstillgångar		74 599	75 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 599	75 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	0
Övriga fordringar	13	2 212	2 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66	0
Summa kortfristiga fordringar		2 296	2 129
Kassa och bank			
Kassa och bank		26	25
Summa kassa och bank		26	25
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 321	2 154
SUMMA TILLGÅNGAR		76 920	77 469

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 230	80 230
Fond för yttre underhåll		508	696
Summa bundet eget kapital		80 738	80 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 814	-6 054
Årets resultat		-756	-949
Summa fritt eget kapital		-7 570	-7 003
SUMMA EGET KAPITAL		73 167	73 923
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 234	3 234
Summa långfristiga skulder		3 234	3 234
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		127	143
Övriga kortfristiga skulder		4	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	388	166
Summa kortfristiga skulder		519	312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 920	77 469

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-598	-921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	716	741
	118	-180
Erhållen ränta	15	5
Erlagd ränta	-174	-36
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-41	-212
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82	78
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	208	34
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85	-100
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	85	-100
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 109	2 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 194	2 109

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Artemis har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 692	1 577
Hysesintäkter, bostäder	335	321
Hysesintäkter, lokaler	8	0
Vatten	126	31
Övriga intäkter	8	78
Summa	2 169	2 008

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	23	0
Övriga intäkter	4	0
Övriga rörelseintäkter	56	12
Summa	83	12

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	63	93
Besiktning och service	41	54
Trädgårdsarbete	11	43
Övrigt	62	2
Summa	178	193

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11	0
Bostäder	9	0
Bostäder VVS	0	9
Tvättstuga	38	12
Trapphus/port/entr	0	13
Dörrar och lås/porttele	10	3
Övriga gemensamma utrymmen	7	32
Värme	0	15
Ventilation	13	0
El	39	6
Fönster	13	7
Försäkringsärende/vattenskada	32	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	24
Temp. rep und eller projekt	14	0
Summa	185	122

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	37	53
Gård/markytor	0	136
Summa	37	189

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	143	158
Uppvärmning	736	596
Vatten	240	164
Sophämtning	112	98
Summa	1 230	1 015

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15	40
Kabel-TV	7	9
Bredband	50	80
Fastighetsskatt	79	76
Summa	152	204

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	4
Övriga förvaltningskostnader	40	136
Juridiska kostnader	0	17
Revisionsarvoden	24	20
Ekonomisk förvaltning	88	100
Konsultkostnader	0	28
Summa	153	305

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	82	71
Löner, arbetare	84	0
Löner, tjänstemän	0	73
Sociala avgifter	32	28
Summa	199	172

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	173	32
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	173	32

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 207	82 207
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 207	82 207
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 892	-6 151
Årets avskrivning	-716	-741
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 608	-6 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 599	75 314
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 032</i>	<i>36 032</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000	47 000
Taxeringsvärde mark	105 000	105 000
Summa	152 000	152 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36	35
Skattefordringar	0	3
Övriga fordringar	8	8
Klientmedel hos SBC	0	443
Räntekonto SBC	0	1 011
Nabo Klientmedelskonto	1 105	630
Borgo	1 063	0
Summa	2 212	2 129

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0
Fastighetsskötsel	5	0
Försäkringspremier	28	0
Kabel-TV	3	0
Bredband	10	0
Förvaltning	16	0
Summa	66	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-03-20	5,39 %	3 234	3 234
Summa			3 234	3 234

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 234 tkr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	0
El	12	0
Uppvärmning	82	0
Vatten	35	0
Löner	36	26
Sociala avgifter	11	8
Utgiftsräntor	1	2
Förutbetalda avgifter/hyror	190	130
Summa	388	166

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 612	16 612

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 15% från 1 januari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Emma Darin
Styrelseledamot

Gunnar Lundberg
Ordförande

Hugo Mörse
Styrelseledamot

Kristina Lindskog
Styrelseledamot

Leif Ryhle
Styrelseledamot

Mårten Björkman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Winthers Revisionsbyrå
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 2023.

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 2023-12-31 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 Brf Artemis för räkenskapsåret 2023 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 2024-05-

Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor