

Årsredovisning 2024

Brf Artemis

769608-0840



Välkommen till årsredovisningen för Brf Artemis

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-10 hos Bolagsverket.

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 3 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 3218 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Lundberg	Ordförande
Sara Lindström	Styresuppleant
Carl Norén	Styresuppleant
Daniela Volz	Styrelseledamot
Hugo Mörse	Styrelseledamot
Kristina Lindskog	Styrelseledamot
Leif Ryhle	Styrelseledamot
Mårten Björkman	Styrelseledamot

Valberedning

Jonas Stolpe
Anna Ternhag
Nicklas Åkelius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två i förening av ledamöterna).

Revisorer

Ragnar Santesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024	●	Lekplatsunderhåll Fönsterrenovering
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

2025-2026	●	Entréportar, renovering och lackning
2025-2027	●	Omläggning tak (kontroll utfördes 2021) Ommålning av balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Habitek
Underhåll tvättstuga	Samuelssons Vitvaruservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en gemensamhetslokal för uthyrning till medlemmar och utomstående, samt tillgång till ett övernattningsrum för uthyrning till medlemmar. I gemensamhetslokalen finns ett pingisbord.

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

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

Föreningen har gårdsstädning 1-2 gånger per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen ökade lånen med 3 mkr under hösten för att finansiera fönsterrenoveringen.

Till följd av ökade kostnader samt finansiering av fönsterrenoveringen har årsavgifterna höjts under året vid två tillfällen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-10-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen arbete fokuserat på den fönsterrenoveringen som inleddes efter sommaren och som pågick till årsslutet.

Föreningen har under året utfört underhåll av lekplatset samt förbättrat brandskyddet.

Fönsterrenoveringen belastar årets resultat med ca 5 mkr. En kvarvarande del av kostnaderna för fönsterrenoveringen kommer att belasta nästa års resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 507 256	2 169 000	1 952 000
Resultat efter fin. poster	-5 655 914	-755 935	-949 009
Soliditet (%)	89	95	-
Yttre fond	926 316	507 581	696 269
Taxeringsvärde	152 000 000	152 000 000	152 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	570	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	75,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 100	1 089	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 937	1 005	-
Sparande per kvm totalyta, kr	59	-6	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	44	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	229	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	74	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	333	348	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	5,36	0,99
Räntekänslighet (%)	3,13	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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Fönsterrenoveringen belastar årets resultat med ca 5 mkr och avskrivningar uppgår till ca 0,7 mkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 837 345	-	-	64 837 345
Upplåtelseavgifter	15 392 626	-	-	15 392 626
Fond, yttre underhåll	507 581	-	418 735	926 316
Balanserat resultat	-6 814 427	-755 935	-418 735	-7 989 097
Årets resultat	-755 935	755 935	-5 655 914	-5 655 914
Eget kapital	73 167 190	0	-5 655 914	67 511 276

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 989 097
Årets resultat	-5 655 914
Totalt	-13 645 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	456 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-926 316
Balanseras i ny räkning	-13 174 695
	-13 645 011

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 507 256	2 168 864
Övriga rörelseintäkter	3	3 601	83 443
Summa rörelseintäkter		2 510 857	2 252 307
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 947 494	-1 783 107
Övriga externa kostnader	9	-122 455	-152 646
Personalkostnader	10	-210 959	-198 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 740	-715 740
Summa rörelsekostnader		-7 996 648	-2 850 250
RÖRELSERESULTAT		-5 485 791	-597 943
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 502	15 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-188 625	-173 198
Summa finansiella poster		-170 123	-157 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 655 914	-755 935
ÅRETS RESULTAT		-5 655 914	-755 935

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	73 882 891	74 598 631
Summa materiella anläggningstillgångar		73 882 891	74 598 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 882 891	74 598 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 264	17 292
Övriga fordringar	13	1 902 370	2 212 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 303	66 223
Summa kortfristiga fordringar		2 016 937	2 295 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 593	25 570
Summa kassa och bank		14 593	25 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 031 530	2 321 265
SUMMA TILLGÅNGAR		75 914 421	76 919 896

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 229 971	80 229 971
Fond för yttre underhåll		926 316	507 581
Summa bundet eget kapital		81 156 287	80 737 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 989 097	-6 814 427
Årets resultat		-5 655 914	-755 935
Summa fritt eget kapital		-13 645 011	-7 570 362
SUMMA EGET KAPITAL		67 511 276	73 167 190
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 234 000
Summa långfristiga skulder		0	3 234 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 234 000	0
Leverantörsskulder		1 390 426	126 610
Skatteskulder		1 662	0
Övriga kortfristiga skulder		2 525	4 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	774 532	387 786
Summa kortfristiga skulder		8 403 145	518 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 914 421	76 919 896

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 485 791	-597 943
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	715 740	715 740
	-4 770 051	117 797
Erhållen ränta	18 502	15 206
Erlagd ränta	-185 573	-173 565
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 937 122	-40 562
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 503	-82 169
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 647 387	207 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 321 239	84 806
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-321 239	84 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 193 929	2 109 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 872 691	2 193 929

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 994 493	1 692 072
Hysesintäkter, bostäder	354 530	334 775
Hysesintäkter, lokaler	0	8 000
Vatten	140 991	126 134
Övriga intäkter	17 242	7 883
Summa	2 507 256	2 168 864

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elprisstöd	0	22 933
Övriga intäkter	3 600	4 400
Övriga rörelseintäkter	0	56 110
Summa	3 601	83 443

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 362	63 322
Besiktning och service	171 644	41 301
Trädgårdsarbete	1 189	11 116
Övrigt	12 261	61 975
Summa	259 456	177 714

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 738	11 398
Bostäder	844	8 999
Bostäder VVS	7 493	0
Tvättstuga	51 792	37 669
Trapphus/port/entr	1 776	0
Dörrar och lås/porttele	8 167	10 399
Övriga gemensamma utrymmen	1 953	6 889
Värme	3 750	0
Ventilation	18 750	12 567
El	0	38 527
Fönster	0	13 250
Gård/markytor	8 425	0
Försäkringsärende/vattenskada	62 585	31 699
Temp. rep und eller projekt	0	14 000
Summa	167 272	185 397

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	16 676	37 265
Fönster	5 040 092	0
Gård/markytor	74 375	0
Summa	5 131 143	37 265

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	112 562	142 699
Uppvärmning	698 128	736 339
Vatten	260 250	239 573
Sophämtning	121 523	111 827
Summa	1 192 463	1 230 438

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 952	15 209
Kabel-TV	10 120	7 144
Bredband	60 588	50 490
Fastighetsskatt	81 500	79 450
Summa	197 160	152 293

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 342	1 476
Övriga förvaltningskostnader	14 286	39 561
Juridiska kostnader	5 700	0
Revisionsarvoden	21 875	23 875
Ekonomisk förvaltning	62 252	87 733
Summa	122 455	152 646

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	92 663	82 475
Löner, arbetare	81 770	84 200
Sociala avgifter	36 526	32 082
Summa	210 959	198 757

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 625	173 198
Summa	188 625	173 198

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 206 679	82 206 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 206 679	82 206 679
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 608 048	-6 892 308
Årets avskrivning	-715 740	-715 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 323 788	-7 608 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 882 891	74 598 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 031 900</i>	<i>36 031 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	105 000 000	105 000 000
Summa	152 000 000	152 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 375	35 536
Skattefordringar	0	388
Övriga fordringar	7 897	7 897
Nabo Klientmedelskonto	1 840 435	1 105 463
Borgo	17 663	1 062 897
Summa	1 902 370	2 212 180

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 956	4 781
Fastighetsskötsel	5 390	5 306
Försäkringspremier	31 118	27 945
Kabel-TV	2 570	2 530
Bredband	10 098	10 098
Förvaltning	17 171	15 563
Summa	80 303	66 223

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,64 %	3 234 000	3 234 000
SEB	2025-10-28	3,60 %	3 000 000	
Summa			6 234 000	3 234 000
Varav kortfristig del			6 234 000	0

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

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	358 035	19 244
El	11 916	12 371
Uppvärmning	82 874	81 972
Vatten	43 412	34 785
Löner	50 138	36 225
Sociala avgifter	15 753	11 382
Utgiftsräntor	4 488	1 436
Förutbetalda avgifter/hyror	207 916	190 371
Summa	774 532	387 786

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 612 000	16 612 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterrenoveringen: Slutbesiktning utfördes 14 januari. Föreningen planerar att sälja två hyresrätter under året.

Föreningen ökade lånen med 1 mkr i Q1 2025 pga likviditetsbehov till följd av oväntade kostnader i fönsterrenoveringen samt andra tillfälliga utgiftsposter.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniela Volz
Styrelseledamot

Gunnar Lundberg
Ordförande

Hugo Mörse
Styrelseledamot

Kristina Lindskog
Styrelseledamot

Leif Ryhle
Styrelseledamot

Mårten Björkman
Styrelseledamot

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

Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 07:25

DOCUMENT ID:

BJZEC0vdlgl

ENVELOPE ID:

rJe70CwdxIx-BJZEC0vdlgl

DOCUMENT NAME:

Brf Artemis, 769608-0840 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HUGO MÖRSE hugo.ca.morse@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 07:32 07.05.2025 07:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.14.209
2. KRISTINA LINDSKOG kristina.karlsson85@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:33 07.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.40
3. MÅRTEN BJÖRKMAN celle@kth.se	Signed Authenticated	07.05.2025 10:40 07.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 130.229.151.47
4. GUNNAR LUNDBERG gunnarlundberg@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:28 07.05.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 134.65.164.217
5. LEIF ARNE RYHLE leifryhle@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:20 07.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.14.211
6. Daniela Volz danielavolz@yahoo.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:11 07.05.2025 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.14.210
7. RAGNAR SANTESSON ragnar.santesson@winthers.se	Signed Authenticated	08.05.2025 13:52 07.05.2025 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.106.80

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 pröva 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ragnar Santesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 21:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 07:25

DOCUMENT ID:

S1VRCPOlel

ENVELOPE ID:

HyXCAwdxlg-S1VRCPOlel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Artemis.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAGNAR SANTESSON	 Signed	07.05.2025 21:21	eID	Swedish BankID
ragnar.santesson@winthers.se	Authenticated	07.05.2025 21:20	Low	IP: 94.140.24.192

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed