

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 3

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 1999-06-16 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Jan Stefan Ahlskog	Ledamot
Christina Maria Carapi	Ledamot
Anders Vilhelm Mankler	Ledamot
Elin Carina Vikström	Ledamot
Markus Viktor Öberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Henrik Winther	Ordinarie Extern	Nortrend Redovisning
----------------	------------------	----------------------

#### Valberedning

Maria Carapi  
Elin Vikström  
Markus Öberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2017-01-30. Extra stämma med anledning av byte av revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TRYCKPRESSEN 3	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

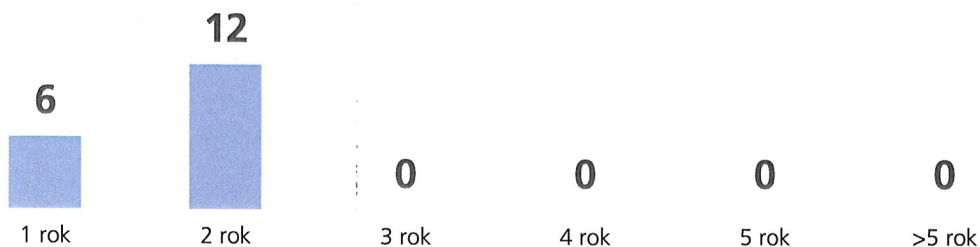
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 739 m<sup>2</sup>, varav 739 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Uteplats

### Kommentar

Byggd av föreningen 2005  
Fritidsrum med dusch från 2005  
Trädäck med utemöbler på husets  
baksida, byggd 2006.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppföljning OVK	2017	Genomgång av punkter i OVK-protokoll
Trappan till porten i 108	2016	Trappan omgjord
Dörrar till allmänna utrymmen målade	2016	Målade
Säkerhetsdörrar	2016	7 st boende har under året valt att installera säkerhetsdörrar
Dörrar mot innergård	2016	Dörrarna mot innergården har fått nya tätninglistor för att minska värmelägage
Takunderhåll/tätning	2015	tätning av 2 luckor, ventilations- o antennrör
Trapphus målat	2015	Båda trapphusens tak väggar i sept
Totalrenovering av sista hyresrätten	2015	Nytt kök, vitvaror, slipade golv och ommålning
Stamspolning	2015	gick bra utan missöden outslitliga stammar om vi sköter dem nästa spolning ca 2025
Entrédörrar	2013	Renovering och isolerglas
Maskiner i tvättstuga	2013	Byte av äldre torktumlare och torkskåp
Reglering av innegivarteknik	2010	
Byte av tvättmaskin	2010	
Fönsterbeklädnad utsida	2007	Alla fönster i vit aluminium (utom 2 entrédörrar).
Uteplats	2006	20 m2 trägolv norra sidan
Bastu med dusch	2005	Motionsrum och trädgårdsmöbler
Radonmätning	2005	
Målning av tak	2004	
Fjärrvärmeinstallation	2004	
Extra glas fönster	2003	Alla fönster mot gatan (södra) och gavlarna har kompletterats med en glasruta på innersidan. I syfte att sänka bullernivån (90% bidrag från Stockholms kommun), samt förbättra energikostnaderna.
Rörstambyte	1999	
Elstambyte	1999	
Nya balkonger	1999	
Planerat underhåll	År	
Värme - ventiler och injustering	2018	
Översyn entrédörrar runt fastigheten	2018	
Takrenovering	2019	
Fasadrenovering	2019	
OVK-besiktning	2020	
Energideklaration	2021	

HW

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-tv /Internetleverantör	Comi hem
Ekonomiskt avtal	SBC
Fiber (bredband)	Bredbandsbolaget
Trappstädning 2/mån	Strykfritt

### Övrig information

Informationsblad från styrelsen delas ut till alla medlemmar ca 4 ggr per år beroende på vad som sker i huset, föreningen och styrelsen.

### Föreningens ekonomi

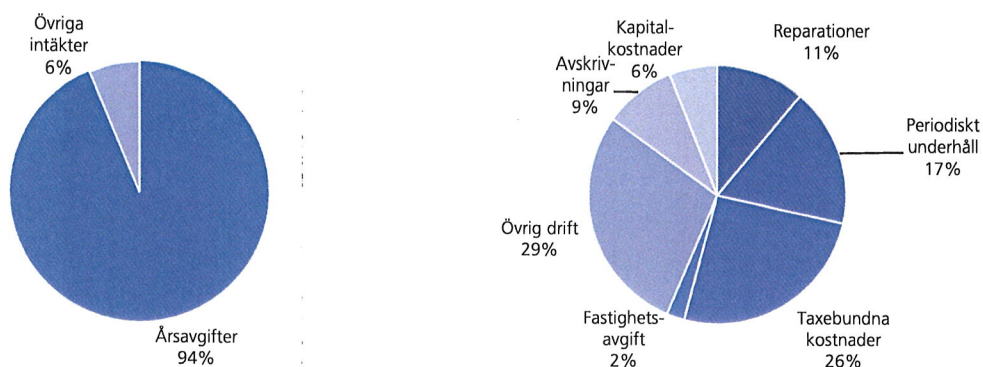
Från och med 2017-01-01 påförs samtliga lägenheter en obligatorisk avgift på 165 kr per månad avseende bredband.

I några lägenheter har det installerats säkerhetsdörrar. De medlemmar som har installerat säkerhetsdörrar har själva bekostat dessa genom att föreningen först har tagit kostnaden, och medlemmarna har sedan gjort inbetalningar till föreningen i form av kapitaltillskott.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 569 704</b>	<b>2 667 632</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	564 336	529 495
Finansiella intäkter	844	-279
Kapitaltillskott	97 650	0
Ökning av kortfristiga skulder	8 479	0
	<b>671 309</b>	<b>529 216</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	654 265	412 423
Finansiella kostnader	46 557	44 192
Ökning av kortfristiga fordringar	309	23 007
Minskning av långfristiga skulder	80 000	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	67 522
	<b>781 131</b>	<b>627 144</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 459 882</b>	<b>2 569 704</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-109 822</b>	<b>-97 928</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har främst löpande underhåll utförts. Utöver detta har bland annat nytt sopsorteringssystem installerats för att effektivisera hanteringen samt minska den löpande kostnaden. Föreningen har också tillsammans med SBC upprättat en 30-årig underhållsplan.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21st  
Tillkommande medlemmar: 4 st  
Avgående medlemmar: 5 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	715	713	607	715
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	0	158	1 893
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 156	6 264	6 605	6 660
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	20	19	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	194	199	194	162
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	27	24	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	63	60	58	158
Soliditet (%)	63	63	62	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-205	3	-273	64
Nettoomsättning (tkr)	564	529	443	565

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 739 m<sup>2</sup> bostäder.

Hw

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 911 691	0	0	5 911 691
Upplåtelseavgifter	2 102 011	0	0	2 102 011
Kapitaltillskott	97 650	97 650	0	0
Fond för yttre underhåll	144 555	30 240	0	114 315
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 255 907</b>	<b>127 890</b>	<b>0</b>	<b>8 128 017</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-57 277	-30 240	3 203	-30 240
Årets resultat	-205 040	-205 040	-3 203	3 203
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-262 317</b>	<b>-235 280</b>	<b>0</b>	<b>-27 037</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 993 590</b>	<b>-107 390</b>	<b>0</b>	<b>8 100 980</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-205 040
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-27 037
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 240
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-262 317</b>

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

132 994
<b>-129 323</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	564 336	529 494
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>564 336</b>	<b>529 495</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-514 016	-315 136
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 776	-69 889
Personalkostnader	Not 6	-57 299	-27 398
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-69 398	-69 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-723 489</b>	<b>-481 821</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-159 153</b>	<b>47 674</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	-279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 557	-44 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 713</b>	<b>-44 471</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-204 866</b>	<b>3 203</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-174	0
		<b>-174</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-205 040</b>	<b>3 203</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	10 196 165	10 255 738
Maskiner och inventarier	Not 9	39 956	49 781
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 236 121</b>	<b>10 305 519</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 236 121</b>	<b>10 305 519</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 483 198	2 592 711
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 483 198</b>	<b>2 592 711</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 664	2 664
		<b>2 664</b>	<b>2 664</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 485 862</b>	<b>2 595 375</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 721 983</b>	<b>12 900 894</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 013 702	8 013 702
Kapitaltillskott		97 650	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	144 555	114 315
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 255 907</b>	<b>8 128 017</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-57 277	-30 240
Årets resultat		-205 040	3 203
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-262 317</b>	<b>-27 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 993 590</b>	<b>8 100 980</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 298 450	4 549 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 298 450</b>	<b>4 549 100</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 250 650	80 000
Leverantörsskulder		48 961	39 965
Skatteskulder		46 668	51 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	83 664	79 101
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 429 943</b>	<b>250 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 721 983</b>	<b>12 900 894</b>

## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fönster	25 år	25 år
Inventarier	10 år	10 år
Maskiner	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	528 688	527 137
Hyror förråd	0	2 350
Bredbandsintäkter	35 640	0
Öresutjämning	8	8
	<b>564 336</b>	<b>529 494</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 125	0
	Städning entreprenad	15 900	13 560
	Gemensamma utrymmen	598	0
	Sophantering	2 821	0
	Gård	7 850	1 556
	Förbrukningsmateriel	398	284
	Fordon	701	433
		<b>31 393</b>	<b>15 833</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	10 500	18 472
	Tvättstuga	0	3 291
	Entré/trapphus	20 889	0
	Lås	7 348	0
	VVS	4 500	0
	Ventilation	35 910	0
	Elinstallationer	0	6 375
	Tak	6 859	0
		<b>86 006</b>	<b>28 138</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Sophantering/återvinning	35 344	0
	Entré/trapphus	97 650	0
		<b>132 994</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	15 338	15 098
	Värme	143 464	147 369
	Vatten	21 016	19 984
	Sophämtning/renhållning	17 908	14 192
	Grovsopor	0	2 378
		<b>197 726</b>	<b>199 021</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	9 015	8 220
	Kabel-TV	4 122	3 965
	Bredband	35 640	37 135
		<b>48 777</b>	<b>49 320</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>17 120</b>	<b>22 824</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>514 016</b>	<b>315 136</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	-344	11 888
	Föreningskostnader	510	0
	Styrelseomkostnader	0	1 350
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 683
	Förvaltningsarvode	40 632	39 544
	Administration	1 502	1 907
	Korttidsinventarier	0	3 327
	Konsultarvode	36 306	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 170	8 340
		<b>82 776</b>	<b>69 889</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	43 600	20 999
	Kostnadsersättningar	0	115
	Sociala kostnader	13 699	6 284
		<b>57 299</b>	<b>27 398</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	39 419	39 419
	Förbättringar	20 154	20 154
	Maskiner	5 950	5 950
	Inventarier	3 875	3 875
		<b>69 398</b>	<b>69 398</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 147 975	11 147 975
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 147 975</b>	<b>11 147 975</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-892 237	-832 664
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 573	-59 573
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-951 810</b>	<b>-892 237</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 196 165</b>	<b>10 255 738</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 801 873	2 801 873
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark	3 880 000	3 880 000
		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	10 080 000	10 080 000
		<b>10 080 000</b>	<b>10 080 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	98 250	98 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 250</b>	<b>98 250</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-48 469	-38 644
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 825	-9 825
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-58 294</b>	<b>-48 469</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>39 956</b>	<b>49 781</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	23 316	9 007
	Klientmedel hos SBC	2 459 882	2 569 704
	Fordringar	0	14 000
		<b>2 483 198</b>	<b>2 592 711</b>

<b>Not 11</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2017-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2017-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2016-12-31</b>
	SBC 240 st aktier	0	2 664	14 832	2 664
			<b>2 664</b>	<b>14 832</b>	<b>2 664</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	114 315	183 644
	Reservering enligt stadgar	30 240	30 240
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt styrelsebeslut	0	-99 569
	<b>Vid årets slut</b>	<b>144 555</b>	<b>114 315</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,810 %	2 210 650	2 250 650	2018-08-28
SEB	1,060 %	2 338 450	2 378 450	2020-12-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 549 100</b>	<b>4 629 100</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 250 650	-80 000	
		<b>2 298 450</b>	<b>4 549 100</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 149 100 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Extern revisor	0	9 094
Arvoden	33 600	20 000
Sociala avgifter	10 557	6 284
Ränta	1 946	1 999
Avgifter och hyror	37 561	41 724
	<b>83 664</b>	<b>79 101</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under 2018 planeras inga större underhållsarbeten. Dock kommer arbetet med inhämtning av offerter att påbörjas under året avseende större underhåll av tak och fasad som planeras att utföras under 2019.

---

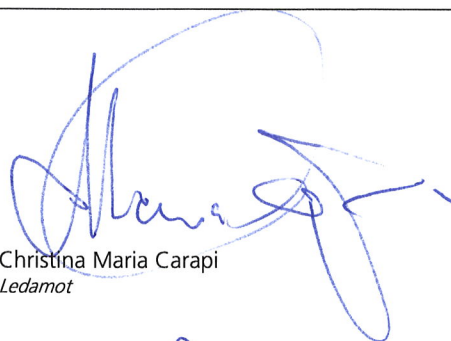
Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den 30/5 2018



Jan Stefan Ahlskog  
*Ledamot*



Christina Maria Carapi  
*Ledamot*



Anders Vilhelm Mankler  
*Ledamot*



Elin Carina Vikström  
*Ledamot*



Markus Viktor Öberg  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2018



Henrik Winther  
*Extern revisor*

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 3

Org.nr 769604-4788

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 3 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 3 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 31 maj 2018



Henrik Winther