



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Tryckpressen 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 3

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- 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 bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Christina Maria Carapi	Ledamot
Anders Vilhelm Mankler	Ledamot
Markus Viktor Öberg	Ledamot

Jan Stefan Ahlskog	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Winther	Ordinarie Extern	Winthers Redovisning AB
----------------	------------------	-------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-13. Nya stadgar antogs.
Extra föreningsstämma hölls 2018-05-17. Med anledning av revidering av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
TRYCKPRESSEN 3	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial, org.nr. 516407-0384.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

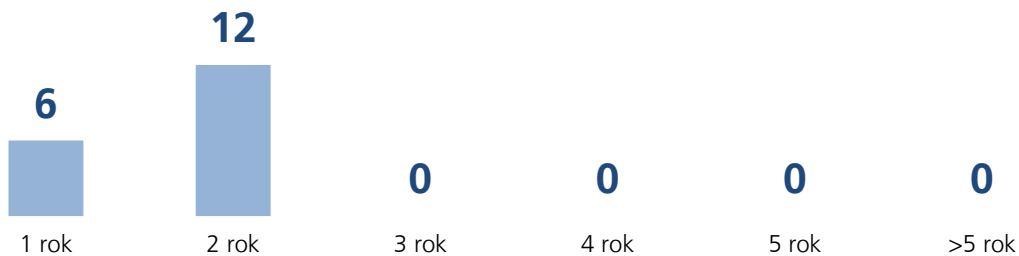
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 739 m², varav 739 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Uteplats

Kommentar

Från 2005
Fritidsrum med dusch från 2005
Trädäck från 2006 med utemöbler
på husets baksida

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2019	
Målning av golv i tvättstuga	2018	
Byte av kodläsare	2018	Modell Axema A66
Diverse markarbeten	2018	Underhåll av asfaltsgång och stentrappor
Injustering av värmesystemet	2018	Byte av samtliga ventiler och termostater samt injustering
Uppföljning OVK	2017	Åtgärdande av punkter i OVK-protokoll
Byte av cykelrumsdörrar	2017 - 2018	Uppgraderad säkerhet
Trappan till porten i 108	2016	Trappan omgjord
Dörrar till allmänna utrymmen målade	2016	
Säkerhetsdörrar	2016	Sju medlemmar valde att installera säkerhetsdörrar
Tätningsskåp	2016	Dörrarna mot innergården har fått nya tätningsskåp för att minska värmeläckage
Bredband via fiber	2015	Fibernätet driftsattes
Stamspolning	2015	
Totalrenovering av sista hyresrätten	2015	Nytt kök, vitvaror, slipade golv och ommålning
Takunderhåll	2015	Tätning av två luckor, ventilations- och antennrör
Trapphus målat	2015	Båda trapphusens tak och väggar
Maskiner i tvättstuga	2013	Byte av äldre torktumlare och torkskåp
Entrédörrar	2013	Renovering och isolerglas
Reglering av innegivarteknik	2010	
Byte av tvättmaskin	2010	
Fönsterbeklädnad utsida	2007	Alla fönster beklädda i vit aluminium
Uteplats	2006	20 kvadratmeter trägolv
Bastu med dusch installerad	2005	
Radonmätning	2005	Totalt 12 mätningar som alla låg under riktvärdet 200 Bq per kubikmeter
Målning av tak	2004	
Fjärrvärmeinstallation	2004	
Extraglas till fönster	2003	Alla fönster mot gatan (södra) och gavlarna kompletterades med en glasruta på insidan
Grundlig renovering i samband med ombildning	1999	Elstambyte, rörstambyte m.m.
Planerat underhåll	År	
Byte av dörrar på baksidan	2019	
Takrenovering	2019	
Fasadrenovering	2019	
OVK-besiktning	2020	
Stamspolning	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-tv (analogt och digitalt grundutbud)	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband och IP-telefoni via fiber (anslutningsavtal och gruppanslutning)	Telenor (f.d. Bredbandsbolaget)
Trappstädning	Strykfritt
Difts- och funktionskontroll av värmecentral	Energisparkonsult AB

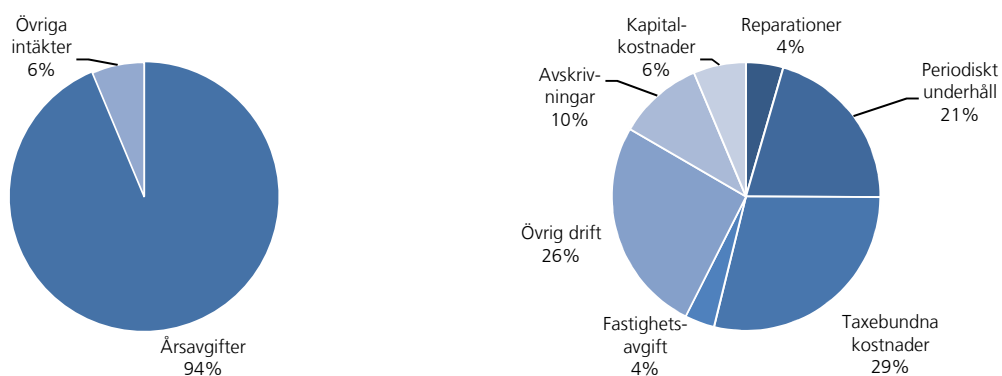
Föreningens ekonomi

Den sista kvarvarande hyresrätten ombildades 2015

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 459 882	2 569 704
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	564 336	564 336
Finansiella intäkter	761	844
Kapitaltillskott	0	97 650
Ökning av kortfristiga skulder	0	8 479
	565 097	671 309
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	562 204	654 265
Finansiella kostnader	42 770	46 557
Ökning av kortfristiga fordringar	2 737	309
Minskning av långfristiga skulder	80 000	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	19 427	0
	707 138	781 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 317 841	2 459 882
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-142 041	-109 822

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar (baserade på Bostadsrätternas mönsterstadgar) har tagits fram, antagits och registrerats.

Värmesystemet har justerats in.

Båda kodläsarna har bytts ut.

Golvet i tvättstugan har målats om.

Diverse markarbeten har utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	715	715	713	607
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	158
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 047	6 156	6 264	6 605
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	202	194	199	194
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	28	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	63	60	58
Soliditet (%)	63	63	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-109	-205	3	-273
Nettoomsättning (tkr)	564	564	529	443

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 739 m² bostäder.

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	5 911 691	0	0	5 911 691
Upplåtelseavgifter	2 102 011	0	0	2 102 011
Kapitaltillskott	97 650	0	0	97 650
Fond för yttre underhåll	275 174	130 619	0	144 555
S:a bundet eget kapital	8 386 526	130 619	0	8 255 907
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-392 936	-130 619	-205 040	-57 277
Årets resultat	-109 275	-109 275	205 040	-205 040
S:a ansamlad förlust	-502 211	-239 894	0	-262 317
S:a eget kapital	7 884 315	-109 275	0	7 993 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-109 275
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-262 317
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 619
summa balanserat resultat	-502 211

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	138 848
att i ny räkning överförs	-363 363

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	564 336	564 336
Summa rörelseintäkter		564 336	564 336
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-458 371	-514 016
Övriga externa kostnader	Not 4	-56 814	-82 776
Personalkostnader	Not 5	-47 193	-57 299
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-69 398	-69 398
Summa rörelsekostnader		-631 776	-723 489
RÖRELSERESULTAT		-67 440	-159 153
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761	844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 770	-46 557
Summa finansiella poster		-42 009	-45 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 449	-204 866
SKATT			
Statlig inkomstskatt		174	-174
		174	-174
ÅRETS RESULTAT		-109 275	-205 040

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 136 592	10 196 165
Maskiner	Not 8	25 288	31 238
Inventarier	Not 9	4 844	8 719
Summa materiella anläggningstillgångar		10 166 723	10 236 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 166 723	10 236 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 717	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 342 177	2 483 198
Summa kortfristiga fordringar		2 343 894	2 483 198
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 664	2 664
		2 664	2 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 346 558	2 485 862
SUMMA TILLGÅNGAR		12 513 281	12 721 983

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 013 702	8 013 702
Kapitaltillskott		97 650	97 650
Fond för yttre underhåll	Not 12	275 174	144 555
Summa bundet eget kapital		8 386 526	8 255 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-392 936	-57 277
Årets resultat		-109 275	-205 040
Summa fritt eget kapital		-502 211	-262 317
SUMMA EGET KAPITAL		7 884 315	7 993 590
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 258 450	2 298 450
Summa långfristiga skulder		2 258 450	2 298 450
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 210 650	2 250 650
Leverantörsskulder		34 898	48 961
Skatteskulder		47 736	46 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	77 232	83 664
Summa kortfristiga skulder		2 370 516	2 429 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 513 281	12 721 983

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	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

	2018	2017
Årsavgifter	528 688	528 688
Bredbandsintäkter	35 640	35 640
Öresutjämning	8	8
	564 336	564 336

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	600	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	3 125
	Städning entreprenad	18 080	15 900
	Gemensamma utrymmen	0	598
	Sophantering	0	2 821
	Gård	232	7 850
	Förbrukningsmateriel	348	398
	Brandskydd	849	0
	Fordon	305	701
		20 414	31 393
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	10 500
	Tvättstuga	4 398	0
	Entré/trapphus	14 745	20 889
	Lås	0	7 348
	VVS	1 500	4 500
	Ventilation	0	35 910
	Tak	0	6 859
	Skador/klotter/skadegörelse	9 375	0
		30 018	86 006
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	35 344
	Källare	35 428	0
	Entré/trapphus	0	97 650
	Lås	13 545	0
	VVS	89 875	0
		138 848	132 994
	Taxebundna kostnader		
	El	17 287	15 338
	Värme	149 131	143 464
	Vatten	21 052	21 016
	Sophämtning/renhållning	7 110	17 908
		194 580	197 726
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 608	9 015
	Kabel-TV	4 198	4 122
	Bredband	35 640	35 640
		50 446	48 777
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 066	17 120
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	458 371	514 016
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	8 750	-344
	Föreningskostnader	388	510
	Förvaltningsarvode	42 151	40 632
	Administration	850	1 502
	Konsultarvode	0	36 306
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 250	4 170
		56 814	82 776

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 149	43 600
	Sociala kostnader	11 044	13 699
		47 193	57 299
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	39 419	39 419
	Förbättringar	20 154	20 154
	Maskiner	5 950	5 950
	Inventarier	3 875	3 875
		69 398	69 398
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 147 975	11 147 975
	Utgående anskaffningsvärde	11 147 975	11 147 975
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-951 810	-892 237
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 573	-59 573
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 011 383	-951 810
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 136 592	10 196 165
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 801 873	2 801 873
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark	3 880 000	3 880 000
		10 080 000	10 080 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 080 000	10 080 000
		10 080 000	10 080 000

Not 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	59 500	59 500	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	59 500	59 500	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-28 262	-22 312	
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 949	-5 949	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 211	-28 261	
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 289	31 239	
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	38 750	38 750	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	38 750	38 750	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-30 031	-26 156	
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 875	-3 875	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-33 906	-30 031	
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 844	8 719	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Skattekonto	24 336	23 316	
	Klientmedel hos SBC	2 317 841	2 459 882	
		2 342 177	2 483 198	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Nominellt värde			
	SBC 720 st aktier	0	2 664	15 408
		2 664	15 408	2 664

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	144 555	114 315
	Reservering enligt stadgar	130 619	30 240
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt styrelsebeslut	0	0
	Vid årets slut	275 174	144 555

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
		Räntesats	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	SEB	1,000 %	2 170 650	2 210 650	2019-08-28
	SEB	1,060 %	2 298 450	2 338 450	2020-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		4 469 100	4 549 100	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 210 650	-2 250 650	
			2 258 450	2 298 450	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 069 100 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	22 750	33 600
	Sociala avgifter	7 148	10 557
	Ränta	1 996	1 946
	Avgifter och hyror	45 338	37 561
		77 232	83 664

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen förbereder för renovering av tak och fasad.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 10 / 5 2019



Christina Maria Carapi
Ledamot



Anders Vilhelm Mankler
Ledamot



Markus Viktor Öberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2019



Henrik Winther
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Tryckpressen 3

Org.nr 769604-4788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tryckpressen 3 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 Tryckpressen 3 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 14 maj 2019



Henrik Winther
Extern revisor