



#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRYCKPRESSEN 3	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

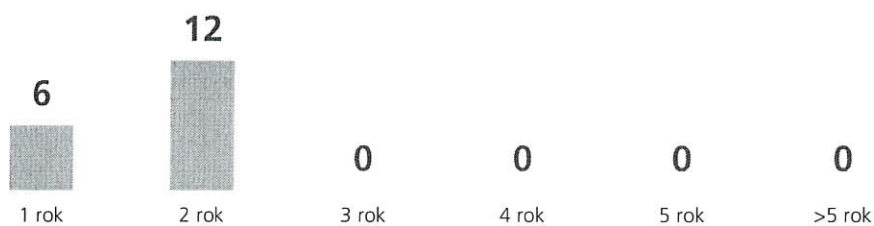
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1978.

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	Kommentar
Bastu	Från 2005
Gemensamhetslokal	Fritidsrum med dusch från 2005
Uteplats	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
Byte av dörrar på baksidan	2019	Genomfört av BBM Fasadputs AB
Fasadrenovering	2019	Genomfört av BBM Fasadputs AB
Takrenovering	2019	Genomfört av BBM Fasadputs AB
Relining i rör mot gatan, tätning av kulvert i samband med råttsanering	2019	Stockholms avloppssanering
Ny VVC pump	2019	För åtgärd av temperaturregleringen
Energideklaration	2019	Byggnaden har energiklass F
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
Tätningsslister	2016	Dörrarna mot innergården har fått nya tätningsslister för att minska värmeläckage
Trapphus målat	2015	Båda trapphusens tak och väggar
Bredband via fiber	2015	Fibernätet driftsattes
Takunderhåll	2015	Tätning av två luckor, ventilations- och antennerör
Totalrenovering av sista hyresrätten	2015	Nytt kök, vitvaror, slipade golv och ommålning
Stamspolning	2015	Stockholms avloppssanering
Maskiner i tvättstuga	2013	Byte av äldre torktumlare och torkskåp
Entrédörrar	2013	Renovering och isolerglas
Byte av tvättmaskin	2010	
Reglering av innegivarteknik	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
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
Skadedjurssanering årsavtal (5000kr/år)	Skadedjurssanering.se

#### Föreningens ekonomi

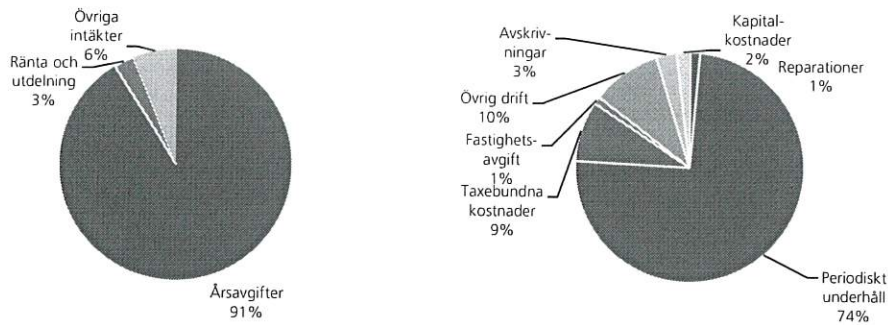
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 317 841</b>	<b>2 459 882</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	564 340	564 336
Finansiella intäkter	16 235	761
Minskning kortfristiga fordringar	3 985	0
Ökning av kortfristiga skulder	131 190	0
	<b>715 750</b>	<b>565 097</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 244 400	562 204
Finansiella kostnader	43 266	42 770
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 737
Minskning av långfristiga skulder	0	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	19 427
	<b>2 287 666</b>	<b>707 138</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>745 925</b>	<b>2 317 841</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 571 916</b>	<b>-142 041</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 1 377 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 2019 har Tak- och Fasadrenovering utförts av BBM Tak & Fasad. Reling av rör mot gatan och reparation av håll i kulvert under huset (108:an) har genomförts med anledning av rättsanering. VVC-pump har bytts i värmeanläggningen. Skadedjurssanering har anlitats för att säkerställa att vi har ett rättfritt hus.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	715	715	715	713
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 047	6 047	6 156	6 264
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	23	21	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	210	202	194	199
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	28	28	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	59	58	63	60
Soliditet (%)	56	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 776	-109	-205	3
Nettoomsättning (tkr)	564	564	564	529

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

## 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	0	0	97 650
Fond för yttre underhåll	266 945	130 619	-138 848	275 174
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 378 297</b>	<b>130 619</b>	<b>-138 848</b>	<b>8 386 526</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-493 982	-130 619	29 573	-392 936
Årets resultat	-1 776 489	-1 776 489	109 275	-109 275
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 270 471</b>	<b>-1 907 108</b>	<b>138 848</b>	<b>-502 211</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 107 826</b>	<b>-1 776 489</b>	<b>0</b>	<b>7 884 315</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 776 489
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-363 363
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 619
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 270 471</b>

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

200 000
<b>-2 070 471</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	564 340	564 336
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>564 340</b>	<b>564 336</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 094 433	-458 371
Övriga externa kostnader	Not 4	-102 697	-56 814
Personalkostnader	Not 5	-47 270	-47 193
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-69 398	-69 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 313 798</b>	<b>-631 776</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-1 749 458</b>	<b>-67 440</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 235	761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 266	-42 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 031</b>	<b>-42 009</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 776 489</b>	<b>-109 449</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	174
		<b>0</b>	<b>174</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 776 489</b>	<b>-109 275</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	10 077 019	10 136 592
Maskiner	Not 8	19 338	25 288
Inventarier	Not 9	969	4 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 097 325</b>	<b>10 166 723</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 097 325</b>	<b>10 166 723</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 717
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	770 657	2 342 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>770 657</b>	<b>2 343 894</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 11		
Kortfristiga placeringar		0	2 664
		<b>0</b>	<b>2 664</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>770 657</b>	<b>2 346 558</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 867 982</b>	<b>12 513 281</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 013 702	8 013 702
Kapitaltillskott		97 650	97 650
Fond för yttre underhåll	Not 12	266 945	275 174
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 378 297</b>	<b>8 386 526</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-493 982	-392 936
Årets resultat		-1 776 489	-109 275
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 270 471</b>	<b>-502 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 107 826</b>	<b>7 884 315</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 170 650	2 298 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 170 650</b>	<b>2 298 450</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 298 450	2 170 650
Leverantörsskulder		161 841	34 898
Skatteskulder		48 852	47 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	80 363	77 232
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 589 506</b>	<b>2 330 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 867 982</b>	<b>12 513 281</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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
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

---

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	528 688	528 688
Bredbandsintäkter	35 640	35 640
Öresutjämning	12	8
	<b>564 340</b>	<b>564 336</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	600
	Städning entreprenad	13 419	18 080
	Städning enligt beställning	5 189	0
	Myndighetstillsyn	3 750	0
	Gemensamma utrymmen	509	0
	Gård	1 208	232
	Serviceavtal	4 375	0
	Förbrukningsmateriel	665	348
	Brandskydd	0	849
	Fordon	0	305
		<b>29 115</b>	<b>20 414</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	4 398
	Entré/trapphus	0	14 745
	Lås	246	0
	VVS	33 810	1 500
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 375
		<b>34 056</b>	<b>30 018</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	953 325	0
	Källare	0	35 428
	Entré/trapphus	287 000	0
	Lås	0	13 545
	VVS	81 250	89 875
	Fasad	432 175	0
		<b>1 753 750</b>	<b>138 848</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	19 251	17 287
	Värme	155 557	149 131
	Vatten	17 036	21 052
	Sophämtning/renhållning	8 234	7 110
		<b>200 078</b>	<b>194 580</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	12 733	10 608
	Kabel-TV	4 275	4 198
	Bredband	35 640	35 640
		<b>52 648</b>	<b>50 446</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>24 786</b>	<b>24 066</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 094 433</b>	<b>458 371</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Revisionsarvode extern revisor	8 750	8 750
	Föreningskostnader	652	388
	Förvaltningsarvode	43 462	42 151
	Administration	2 306	850
	Korttidsinventarier	624	0
	Konsultarvode	42 149	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 250
		<b>102 697</b>	<b>56 814</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	35 970	36 149
	Sociala kostnader	11 300	11 044
		<b>47 270</b>	<b>47 193</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	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 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade 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>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 011 383	-951 810
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 573	-59 573
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 070 956</b>	<b>-1 011 383</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 077 019</b>	<b>10 136 592</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 801 873	2 801 873
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	3 880 000
		<b>15 600 000</b>	<b>10 080 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	15 600 000	10 080 000
		<b>15 600 000</b>	<b>10 080 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	59 500	59 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59 500</b>	<b>59 500</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-34 212	-28 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 950	-5 949
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-40 162</b>	<b>-34 211</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>19 338</b>	<b>25 289</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 750	38 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 750</b>	<b>38 750</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-33 906	-30 031
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 875	-3 875
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-37 781</b>	<b>-33 906</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>969</b>	<b>4 844</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	24 732	24 336
	Klientmedel hos SBC	745 925	2 317 841
		<b>770 657</b>	<b>2 342 177</b>

<b>Not 11</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2019-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2018-12-31</b>
	SBC 240 st aktier	0	0	2 664
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 664</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	275 174	144 555
	Reservering enligt stadgar	130 619	130 619
	Reservering enligt stämmobeslut	-138 848	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt styrelsebeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>266 945</b>	<b>275 174</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	SEB	0,660 %	2 170 650	2 170 650	2023-08-28
	SEB	1,060 %	2 298 450	2 298 450	2020-12-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 469 100</b>	<b>4 469 100</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 298 450	-2 170 650	
			<b>2 170 650</b>	<b>2 298 450</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 469 100 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	26 830	22 750
	Sociala avgifter	8 430	7 148
	Ränta	1 651	1 996
	Avgifter och hyror	43 452	45 338
		<b>80 363</b>	<b>77 232</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ovk kommer genomföras under 2020 enligt underhållsplan.



---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den 7 / 5 2020



Christina Maria Carapi  
Ledamot



Eva Marie Johansson  
Ledamot Klingstätt



Lena Swanberg  
Ledamot



Markus Viktor Öberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2020



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 2019.

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 2019-12-31 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 2019 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 19 maj 2020



---

Henrik Winther  
Extern revisor