

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Boktryckaren 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2016 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att läsa om 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 2006-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jonas Erik Dennis Hultgren	Ledamot	
Åsa Margaretha Jilkén	Ledamot	Planerad flytt från föreningen
Heike Alexandra Köhler	Ledamot	
Rolf Kåre Nergaard	Ledamot	Planerad flytt från föreningen
Margona Cecilia Vellby	Ledamot	
Henry Per-Axel Sandström	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åsa Margaretha Jilkén, Rolf Kåre Nergaard och Margona Cecilia Vellby.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marianne Fredriksson Stohr	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
----------------------------	------------------	---------------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Årsta 99:1	2007-01-31	Uppsala
Årsta 100:1	2007-01-31	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2006 - 2007 och består av 6 flerbostadshus.

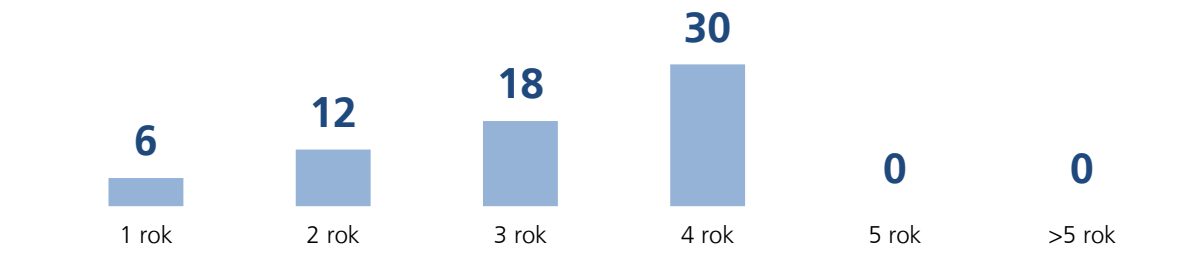
Fastigheternas värdeår är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 394 m², varav 5 394 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rensning av avlopp	2014
OVK	2013
Målning av träytor	2012
Energibesiktning	2012
Rökluckor	2012

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Kone Hisservice
Städning	Jämt Ren
Teknisk Förvaltning	Upplands Boservice
Skadedjur	Anticimex
TV/ Telefon/ Bredband	TeliaSonera
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Brandskydd	Upplands Brandservice

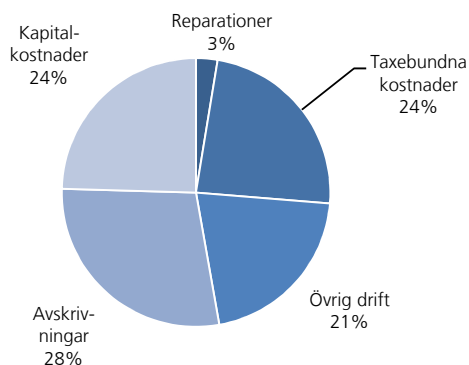
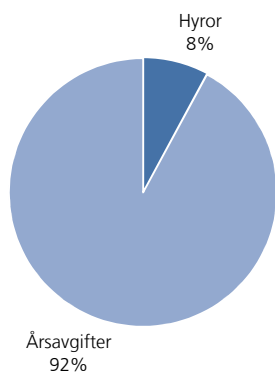
Föreningens ekonomi

Styrelsen planerar för att upprätta en flerårsbudget.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 863 359	2 185 823
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 293 328	4 300 077
Finansiella intäkter	329	784
	4 293 657	4 300 861
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 925 477	1 770 934
Finansiella kostnader	983 420	1 259 052
Ökning av materiella anläggningstillgångar	308 653	0
Ökning av kortfristiga fordringar	865	419
Minskning av långfristiga skulder	591 977	583 161
Minskning av kortfristiga skulder	104 436	9 759
	3 914 828	3 623 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 242 189	2 863 359
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	378 830	677 536

*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 1 268 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta räkenskapsår har föreningens konstgräsplan blivit färdigställd. Vi har förstärkt brandskyddet med att installera två brandsläckare i respektive trapphus, en på nedre plan, en på översta planet, enligt rekommendationer. Dessutom har brandfiltar till alla 66 lägenheter delats ut. Vi har uppgraderat föreningens hemsida till en mer lättillgänglig hemsida, både för styrelsen, föreningens medlemmar och personer utifrån som söker information om föreningen.

I samband med omläggning av ett av föreningens lån, gjordes en större amortering. Den förhandlade räntan blev förmånligt låg, vilket har gynnat föreningens ekonomi under året.

Underhållsplanen har levererats till föreningen under året, och den kommer att ligga till grund för framtida underhåll och reparationer, samt reglera avsättning till yttre fond.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 66 st.

Överlåtelser under året: 7 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 104 st.

Tillkommande medlemmar: 8 st.

Avgående medlemmar: 9 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	733	733	733	719
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 387	10 497	10 605	10 804
Elkostnad/m ² totalyta	26	26	27	29
Värmekostnad/m ² totalyta	102	99	83	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	26	31	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	182	233	292	314
Soliditet (%)	59	58	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	258	185	26	724
Nettoomsättning (tkr)	4 293	4 299	4 303	4 229

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 394 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	39 504 000	0	0	39 504 000
Upplåtelseavgifter	38 843 000	0	0	38 843 000
Fond för yttre underhåll	1 454 550	150 000	0	1 304 550
S:a bundet eget kapital	79 801 550	150 000	0	79 651 550
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	960 468	-150 000	185 419	925 049
Årets resultat	258 150	258 150	-185 419	185 419
S:a fritt eget kapital	1 218 618	108 150	0	1 110 468
S:a eget kapital	81 020 168	258 150	0	80 762 018

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	258 150
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 110 468
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	1 218 618

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 218 618
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 293 207	4 299 057
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121	1 020
Summa rörelseintäkter		4 293 328	4 300 077
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 630 507	-1 561 717
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 118	-149 791
Personalkostnader	Not 6	-68 852	-59 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 126 610	-1 085 456
Summa rörelsekostnader		-3 052 087	-2 856 390
RÖRELSERESULTAT		1 241 241	1 443 687
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	784
Räntekostnader och liknande resultatposter		-983 420	-1 259 052
Summa finansiella poster		-983 091	-1 258 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		258 150	185 419
ÅRETS RESULTAT		258 150	185 419

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	134 420 787	135 238 744
Summa materiella anläggningstillgångar	134 420 787	135 238 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	134 420 787	135 238 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	120
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 9	3 283 593	2 903 899
Summa kortfristiga fordringar	3 283 713	2 904 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 283 713	2 904 019
SUMMA TILLGÅNGAR	137 704 500	138 142 763

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 347 000	78 347 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 454 550	1 304 550
Summa bundet eget kapital		79 801 550	79 651 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		960 468	925 049
Årets resultat		258 150	185 419
Summa fritt eget kapital		1 218 618	1 110 468
SUMMA EGET KAPITAL		81 020 168	80 762 018
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	55 934 751	56 509 705
Summa långfristiga skulder		55 934 751	56 509 705
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	93 108	110 131
Leverantörsskulder		107 102	188 002
Skatteskulder		81 972	81 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	467 399	490 913
Summa kortfristiga skulder		749 581	871 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 704 500	138 142 763

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Fasad	10 år	10 år
Lekpark	20 år	20 år
Konstgräsplan	5 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 955 064	3 955 064
Hyror parkering	-450	-1 125
Hyror carport	338 625	345 150
Öresutjämning	-32	-32
	4 293 207	4 299 057

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	121	1 020
	121	1 020

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	195 465	187 788
	Fastighetsskötsel beställning	3 004	24 114
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 241	20 868
	Snöröjning/sandning	8 392	11 640
	Städning entreprenad	82 552	78 780
	Städning enligt beställning	4 909	0
	Hissbesiktning	6 411	6 243
	Gård	1 776	8 023
	Serviceavtal	113 244	109 447
	Förbrukningsmateriel	3 293	9 345
	Brandskydd	34 363	0
		476 650	456 248
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	7 173	0
	Gemensamma utrymmen	0	13 812
	Sophantering/återvinning	0	2 120
	Entré/trapphus	2 708	0
	Lås	2 184	2 002
	VVS	4 659	4 474
	Värmeanläggning/undercentral	3 492	0
	Elinstallationer	1 170	3 422
	Hiss	3 878	8 651
	Mark/gård/utemiljö	0	3 962
	Garage/parkering	12 156	2 172
	Skador/klotter/skadegörelse	1 114	9 144
	Vattenskada	62 106	0
		100 640	49 759
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	56 000
		0	56 000
	Taxebundna kostnader		
	El	142 499	140 050
	Värme	550 269	535 374
	Vatten	168 810	139 623
	Sophämtning/renhållning	66 918	58 199
	Grovsopor	22 801	24 561
		951 297	897 807
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 814	60 038
		61 814	60 038
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 106	41 866
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 630 507	1 561 717

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	1 226	4 481
	Tele- och datakommunikation	20 392	12 367
	Inkassering avgift/hyra	0	1 450
	Revisionsarvode extern revisor	19 875	19 750
	Föreningskostnader	13 313	11 949
	Styrelseomkostnader	2 578	6 931
	Fritids- och trivselkostnader	474	447
	Förvaltningsarvode	76 340	73 350
	Administration	1 982	10 713
	Korttidsinventarier	2 484	8 353
	Konsultarvode	87 455	0
		226 118	149 791
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	18 852	9 426
		68 852	59 426
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	1 029 951	1 029 951
	Förbättringar	44 750	44 750
	Markanläggning	51 909	10 755
		1 126 610	1 085 456
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	138 209 600	138 209 600
	Nyanskaffningar	308 653	0
	Utgående anskaffningsvärde	138 518 253	138 209 600
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 970 856	-1 885 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 126 610	-1 085 456
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 097 466	-2 970 856
	Planenligt restvärde vid årets slut	134 420 787	135 238 744
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	60 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 800 000	10 000 000
		76 800 000	70 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 800 000	70 000 000
		76 800 000	70 000 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	41 405	40 540
	Klientmedel hos SBC	3 242 188	2 863 359
		3 283 593	2 903 899

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 304 550	1 154 550
	Reservering enligt stadgar	150 000	150 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 454 550	1 304 550

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,700 %	8 500 000	8 500 000	2017-08-25
	Swedbank 1,000 %	7 427 515	7 439 168	2018-09-25
	Swedbank 1,480 %	15 840 526	15 866 162	2020-09-25
	Swedbank 2,160 %	16 429 909	16 457 253	2019-08-23
	Swedbank 1,440 %	7 829 909	8 357 253	2021-06-23
	Summa skulder till kreditinstitut	56 027 859	56 619 836	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-93 108	-110 131	
		55 934 751	56 509 705	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 562 319 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 200 000	59 200 000

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen ämnar upprätta en långtidsbudget för att ytterligare underlätta för långsiktiga ekonomiska ställningstaganden.
	Vi har slutit kollektivavtal med Telia för bostadsrättsföreningens räkning, för att därmed kunna erbjuda våra medlemmar paketet 'Lagom', IP-telefoni och bredband att ingå i befintlig hyra från och med slutet av januari 2017.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 710	12 568
	Ränta	93 084	102 571
	Snöröjning	0	0
	Balkonger	0	0
	Ventilation	0	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	308 605	325 774
		467 399	490 913

Styrelsens underskrifter

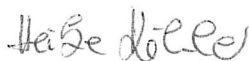
UPPSALA den 21 / 3 2017



Jonas Erik Dennis Hultgren
Ledamot



Åsa Margaretha Jilkén
Ledamot



Heike Alexandra Köhler
Ledamot



Rolf Kåre Nergaard
Ledamot



Margona Cecilia Vellby
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2017



Marianne Fredriksson-Stohr
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2 org.nr 769614-0891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2 för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 2 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 23/3 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marianne Stohr', written over a large, stylized circular mark.

Marianne Stohr
Auktoriserad revisor