

**Brf Trycksvärtan 2**  
**Org nr 769610-4897**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999.1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman	
Simon Mårtelius	Ordförande	2024	
Mikaela Annerberg Norén	Ledamot	2024	
Anton Örtengren	Ledamot	2024	
Eric McGivney	Ledamot	2024	
Thomas Oger	Ledamot	2024	
Linnéa Bergling	Suppleant	2023	
Åsa Örtengren	Suppleant	2023	Avgått

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

I enlighet med årsstämmans beslut har 4 000 kr reserverats för styrelsearvode för år 2022.

Föreningen äger sedan 2005-01-14 fastigheten Trycksvärtan 2, Stockholms kommun Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 plan och källare med 12 lägenheter och en lokal fördelade enligt följande:

6 st 2 rum och kök  
6 st 3 rum och kök

Boyta: 600 m<sup>2</sup>, varav 558 m<sup>2</sup> utgör bostadsrätt och 42 m<sup>2</sup> utgör hyresrätt. Lokalyta: 50 m<sup>2</sup>. Nybyggnadsår och värdeår är 1943. Fasaden och taket renoverades 1995. Vattenburen fjärrvärme installerades 2003. Stambyte kök och badrum 2007. Byte av lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar 2008. Besiktning av eldstäder 2008. Indragning av fiber 2014. Montering av brandvarnare 2016 och 2019. Tilläggsisolering av vind 2017. Takrenovering utfördes 2020.

Per 2022-12-31 var 11 lägenheter upplåtna med bostadsrätt medan 1 lägenhet och lokalen hyrs ut. Föreningen har 9 parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Stockholms Stads Brandförsäkringkontor.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningens medlemmar sköter gemensamt om fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att låta avgifterna vara oförändrade för år 2023.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	599 586	573 984	574 678	560 568
Resultat efter finansiella poster	kr	-205 875	-39 646	37 117	-171 554
Soliditet	%	64	64	64	65
Likviditet	%	114	167	164	125
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	834	795	795	780
Skuldsättning per kvm	kr	5 827	6 022	6 193	5 902
Energikostnad per kvm	kr	278	250	223	228
Räntekänslighet	%	8,1	8,8	9,1	8,8
Sparande per kvm	kr	237	234	352	237
Hysesintäkter bostäder per kvm	kr	1 065	1 044	1 029	1 010
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 351	1 325	1 299	1 273

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	6 696 000	705 794	582 591	-664 867	-39 646
Reservering till yttre fond			90 000	-90 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-39 646	39 646
Årets resultat					-205 875
Belopp vid årets utgång	6 696 000	705 794	672 591	-794 514	-205 875

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-794 514
Årets resultat	-205 875
	<hr/>
	-1 000 389

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	90 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-168 599
I ny räkning balanseras	-921 790
	<hr/>
	-1 000 389

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-205 875
Dispositioner	78 599
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-127 276

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	593 992
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	599 586	573 984
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>599 586</b>	<b>573 984</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-335 231	-268 972
Periodiskt underhåll	4	-168 599	0
Övriga externa kostnader	5	-57 698	-97 546
Arvoden och personalkostnader	6	-4 000	-4 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 562	-191 567
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-757 090</b>	<b>-562 085</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 504</b>	<b>11 899</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	16 213	13 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 584	-65 471
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 371</b>	<b>-51 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-205 875</b>	<b>-39 646</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-205 875</b>	<b>-39 646</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-205 875	-39 646
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		168 599	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-90 000	-90 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-127 276</b>	<b>-129 646</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 700 417	10 891 979
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 700 417</u>	<u>10 891 979</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 300	1 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 701 717</b>	<b>10 893 279</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		349	59
Övriga fordringar	9	630	464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 204	34 131
Klientmedel i SHB		306 198	419 404
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>342 381</u>	<u>454 058</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>342 381</b>	<b>454 058</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 044 098</b>	<b>11 347 337</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 696 000	6 696 000
Upplåtelseavgifter		705 794	705 794
Fond för yttre underhåll		672 591	582 591
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		8 074 385	7 984 385
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-794 514	-664 867
Årets resultat		-205 875	-39 646
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 000 389	-704 513
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 073 996</b>	<b>7 279 872</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	126 870	2 413 679
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>126 870</b>	<b>2 413 679</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 660 931	1 500 378
Leverantörsskulder		37 273	34 598
Skatteskulder		1 791	1 689
Övriga skulder	12	60	5 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 177	111 590
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 843 232</b>	<b>1 653 786</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 044 098</b>	<b>11 347 337</b>





## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,94 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Sollditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Hysesintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, eventuellt indextillägg samt eventuellt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	465 228	443 868
Hyror lokaler	67 560	66 240
Hyror parkering	22 080	22 080
Hyror bostäder	44 718	43 866
	<hr/>	<hr/>
Brutto	599 586	576 054
Övriga vakanser hyresförluster	0	-2 070
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>599 586</u></b>	<b><u>573 984</u></b>

### Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Reparationer, löpande underhåll	67 425	26 610
Elavgifter	31 535	16 476
Uppvärmning	123 604	125 750
Vatten och avlopp	25 753	20 353
Renhållning	10 138	8 013
Försäkringar	20 443	19 929
Kabel-TV / Internet	27 924	27 924
Övriga fastighetskostnader	6 092	2 229
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 318	21 688
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>335 232</u></b>	<b><u>268 972</u></b>

### Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK	13 750	0
Stamspolning	15 375	0
Målning	80 214	0
Kyl och spis till hyresrätt	9 641	0
Tvättmaskin	49 619	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>168 599</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Revision	16 000	14 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	33 725	32 040
Övriga förvaltningskostnader	3 854	3 867
Konsultarvoden	0	42 813
Medlems- och föreningsavgifter	4 119	4 026
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>57 698</u></b>	<b><u>97 546</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	4 000	4 000
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>4 000</u></b>	<b><u>4 000</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	561	866
Övriga ränteintäkter	52	60
Utdelning MBF	15 600	13 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>16 213</u></b>	<b><u>13 926</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 896 622	9 896 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 896 622	9 896 622
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 645 888	-1 454 321
Årets avskrivningar	-191 562	-191 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 837 450	-1 645 888
Utgående planenligt värde	<u>8 059 172</u>	<u>8 250 734</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 641 245	2 641 245
Utgående planenligt värde	2 641 245	2 641 245
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>10 700 417</u></b>	<b><u>10 891 979</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 095 000	5 298 000
Taxeringsvärde mark	12 114 000	6 320 000
	<u>18 209 000</u>	<u>11 618 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 800 000	11 200 000
Lokaler	409 000	418 000
	<u>18 209 000</u>	<u>11 618 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	630	464
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>630</u></b>	<b><u>464</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,19	2023-04-30	134 122
Stadshypotek	2,96	2024-04-30	134 122
Stadshypotek	3,78	2023-03-01	480 000
Stadshypotek	3,78	2023-03-30	760 000
Stadshypotek	1,21	2023-03-01	893 750
Stadshypotek	1,62	2023-12-30	1 385 807
Summa skulder till kreditinstitut			3 787 801
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-118 756
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 542 175
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			126 870
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 194 021

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	4 850 000	4 850 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 850 000</b>	<b>4 850 000</b>

**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	5 531
Skulder till MBF	60	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>60</u>	<u>5 531</u>

Hägersten 2023-03-13



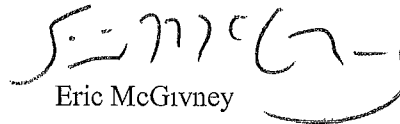
Simon Mårtelius  
Ordförande



Mikaela Annerberg Norén



Anton Örtengren



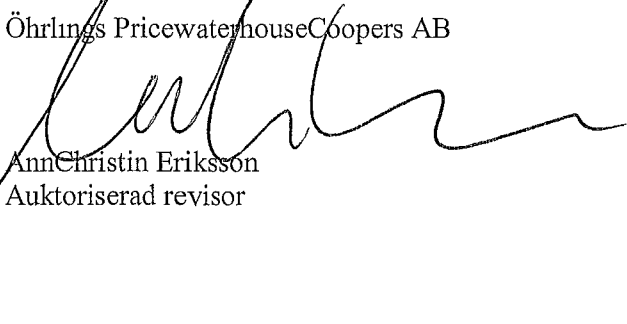
Eric McGivney



Thomas Oger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ann Christin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tryckssvärtan 2, org.nr 769610-4897

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tryckssvärtan för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Trycksvärtan 2 för år 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås den 4 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor