

# Årsredovisning 2023

Brf Stencilen 2

769606-5940



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stencilen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-18. Stadgar registrerades 2018-05-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stencilen2	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 6 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 6621 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anette Elisabeth Eriksson	Ordförande
Marie Ludwig	Styrelseledamot, kassör
Camilla Dohlon	Styrelseledamot
Marie Sztana	Styrelseledamot
Monika Eva Katarina Skarin	Styrelseledamot
Per Åke Peterson	Styrelseledamot
Raimundas Perednis	Suppleant
Resul Durusoy	Suppleant
David Norman	Suppleant

### Valberedning

Johan Adelman  
Jan Billme

## Firmateckning

Tecknas av styrelsen 2 i förening

## Revisorer

Sanna Eriksson Ekström	Revisor	
KPMG AB	Torbjörn Larsson	Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Underhållsplanen är upprättad 2021, och sträcker sig mellan period 2022-2073.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Storholmen

## Övrig verksamhetsinformation

Brandskyddsbesiktning.

Takbesiktning.

Trapphusbelysning uppgraderad; installerat rörelsedetektorer.

Slutfört bredbandsinstallering.

Relinat köksstammarna & garagebrunnar.

Skapat/tagit fram rutiner för elsäkerhet i fastigheten.

Åtgärder för råttprevention i fastigheten utförd av Anticimex.

Relinat köksstammar, garage samt huvudstam under huset.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Tagit nya lån på sammanlagt 3,5 miljoner

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 877	4 395	4 297	4 204
Resultat efter fin. poster	1 106	933	33	-3 786
Soliditet (%)	78	82	82	79
Yttre fond	862	526	263	2 510
Taxeringsvärde	111 853	111 853	87 747	87 747
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	679	618	605	593
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,7	76,6	76,4	76,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 420	1 784	1 784	1 784
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 012	1 483	1 483	1 483
Sparande per kvm totalyta, kr	298	264	225	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	12	14	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	39	16	26
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	23	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	99	76	54	56
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	0,82	0,83	0,99
Räntekänslighet (%)	3,6	2,92	2,98	3,04

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	43 556	-	-	43 556
Upplåtelseavgifter	6 218	-	-	6 218
Fond, yttre underhåll	526	-	336	862
Balanserat resultat	-2 093	933	-336	-1 496
Årets resultat	933	-933	1 106	1 106
<b>Eget kapital</b>	<b>49 141</b>	<b>0</b>	<b>1 106</b>	<b>50 247</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 496
Årets resultat	1 106
<b>Totalt</b>	<b>-390</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	336
Att från yttre fond i anspråk ta	-45
Balanseras i ny räkning	-680
	<b>-390</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 877	4 395
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 877</b>	<b>4 396</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 327	-2 272
Övriga externa kostnader	9	-234	-199
Personalkostnader	10	-116	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-821	-816
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 498</b>	<b>-3 384</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 379</b>	<b>1 012</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-284	-81
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273</b>	<b>-79</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 106</b>	<b>933</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 106</b>	<b>933</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	61 991	54 476
Maskiner och inventarier	13	544	214
Pågående projekt		330	314
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 865</b>	<b>55 004</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>62 865</b>	<b>55 004</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33	20
Övriga fordringar	14	1 106	4 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	243	188
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 382</b>	<b>4 298</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	16	431	431
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>431</b>	<b>431</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 813</b>	<b>4 730</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 678</b>	<b>59 733</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 774	49 774
Fond för yttre underhåll		862	526
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 636</b>	<b>50 301</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 496	-2 093
Årets resultat		1 106	933
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-390</b>	<b>-1 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 247</b>	<b>49 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	2 500	2 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 500</b>	<b>2 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 820	7 820
Leverantörsskulder		450	172
Skatteskulder		27	16
Övriga kortfristiga skulder		18	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	616	562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 931</b>	<b>8 593</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 678</b>	<b>59 733</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 379</b>	<b>1 012</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	821	816
	<b>2 199</b>	<b>1 827</b>
Erhållen ränta	11	2
Erlagd ränta	-276	-66
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 935</b>	<b>1 764</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68	-7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	330	186
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 197</b>	<b>1 942</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 681	-473
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-8 681</b>	<b>-473</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 500	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 984</b>	<b>1 469</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 089</b>	<b>2 620</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 105</b>	<b>4 089</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stencilen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Byggnad	0,83 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 740	3 399
Hysesintäkter, bostäder	630	601
Hysesintäkter, lokaler	7	7
Hysesintäkter, p-platser	395	382
Övriga intäkter	105	5
<b>Summa</b>	<b>4 877</b>	<b>4 395</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>1</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	377	318
Städning	86	89
Besiktning och service	52	210
Trädgårdsarbete	60	147
Snöskottning	87	35
Övrigt	50	1
<b>Summa</b>	<b>712</b>	<b>799</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8	105
Bostäder	12	0
Bostäder VVS	3	0
Tvättstuga	36	29
Trapphus/port/entr	2	0
Dörrar och lås/porttele	5	0
Övriga gemensamma utrymmen	3	0
VA	26	24
Ventilation	15	0
El	47	13
Balkonger	0	6
Garage och p-platser	0	75
<b>Summa</b>	<b>157</b>	<b>251</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	45	0
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	89	80
Uppvärmning	361	259
Vatten	205	167
Sophämtning	186	154
<b>Summa</b>	<b>841</b>	<b>660</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82	78
Tomträttsavgälder	324	324
Kabel-TV	22	19
Bredband	8	10
Fastighetsskatt	137	132
<b>Summa</b>	<b>572</b>	<b>563</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	4
Övriga förvaltningskostnader	64	53
Juridiska kostnader	23	17
Revisionsarvoden	37	37
Ekonomisk förvaltning	102	88
Konsultkostnader	3	0
<b>Summa</b>	<b>234</b>	<b>199</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92	77
Sociala avgifter	24	20
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>97</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	284	81
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>284</b>	<b>81</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	66 049	65 890
Årets inköp	8 298	160
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 347</b>	<b>66 049</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 573	-10 794
Årets avskrivning	-783	-778
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 356</b>	<b>-11 573</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 991</b>	<b>54 476</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	68 471	68 471
Taxeringsvärde mark	43 382	43 382
<b>Summa</b>	<b>111 853</b>	<b>111 853</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 051	1 051
Inköp	368	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 419</b>	<b>1 051</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-837	-800
Avskrivningar	-37	-37
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-875</b>	<b>-837</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>544</b>	<b>214</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Nabo Klientmedelskonto	949	3 037
Borgo Räntekonto	156	1 052
<b>Summa</b>	<b>1 106</b>	<b>4 090</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	5
Fastighetsskötsel	11	0
Försäkringspremier	72	68
Kabel-TV	6	5
Tomträtt	81	81
Bredband	2	2
Förvaltning	31	27
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>188</b>

## NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Robur fonder	431	431
<b>Summa</b>	<b>431</b>	<b>431</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-10-25	0,93 %	2 000	2 000
Swedbank	2024-03-28	5,02 %	3 280	3 280
Swedbank	2024-02-28	4,77 %	4 540	4 540
Swedbank	2025-08-25	4,72 %	2 500	
Swedbank	2024-11-25	4,82 %	1 000	
<b>Summa</b>			<b>13 320</b>	<b>9 820</b>
Varav kortfristig del			10 820	7 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 320 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	38
El	8	7
Uppvärmning	52	43
Utgiftsräntor	31	23
Vatten	34	31
Förutbetalda avgifter/hyror	427	398
Beräknat revisionsarvode	22	22
<b>Summa</b>	<b>616</b>	<b>562</b>



**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

21 000

**2022-12-31**

21 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Anette Elisabeth Eriksson  
Ordförande

---

Camilla Dohlon  
Styrelseledamot

---

Marie Ludwig  
Styrelseledamot, Kassör

---

Marie Sztana  
Styrelseledamot

---

Monika Eva Katarina Skarin  
Styrelseledamot

---

Per Åke Peterson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Sanna Eriksson Ekström  
Revisor

---

KPMG AB  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 11:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 09:40

DOCUMENT ID:

ryGsgyChbC

ENVELOPE ID:

r1eolk0hbC-ryGsgyChbC

DOCUMENT NAME:

Brf Stencilen 2, 769606-5940 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE LUDWIG marie_ohrn@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:41 29.04.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/03) IP: 212.124.168.233
2. CAMILLA DOHLON Dohlon@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:52 29.04.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/19) IP: 94.191.136.155
3. MARIE SZTANA marie.stana@nok.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:56 29.04.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/23) IP: 193.182.245.207
4. ANETTE ERICSON anette.ericson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:33 29.04.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/20) IP: 90.129.213.23
5. MONIKA SKARIN monika_skarin@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:33 29.04.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/21) IP: 90.129.206.191
6. Per Åke Peterson per.peterson@bredband2.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:43 29.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/28) IP: 94.255.131.9
7. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2024 11:49 29.04.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2
8. SANNA ERIKSSON EKSTRÖM sanna.ekstrom@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:57 29.04.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/12) IP: 217.213.138.24

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stencilen 2, org. nr 769606-5940

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stencilen 2 för år 2023.

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 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Stencilen 2 för år 2023 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

Sanna Eriksson Ekström  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 12:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 09:40

DOCUMENT ID:

BkNjXkC3b0

ENVELOPE ID:

H1bilyCnZA-BkNjXkC3b0

DOCUMENT NAME:

Uppdaterad Stencilen Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANNA ERIKSSON EKSTRÖM sanna.ekstrom@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:58 29.04.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/12) IP: 213.89.227.20
2. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2024 12:11 29.04.2024 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed