

# Årsredovisning 2021

BRF STENCILLEN 2

769606-5940



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STENCILEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



# 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 kommer 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.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-01-18.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten Stencilen2 innehas med tomträtt på adressen Härjedalsgatan 130 i Vällingby. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 6 045 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Ludwig	Kassör
Marie Sztana	Sekreterare
Anette Eriksson	Ordförande
Mikaela Valier	Ledamot
Monika Skarin	Ledamot
Per Peterson	Vice Ordförande
Resul Durusoy	Suppleant
Camilla Dohlon	Suppleant

### VALBEREDNING

Clas Fabricius och Johan Adelman.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

## REVISORER

Torbjörn Larsson                      Revisor  
Susan Ekdahl                            Internrevisor

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takbyte på hela fastigheten. Avslutat i mars 2021.

Ny revisor, Torbjörn Larsson från KPMG

Filmning & spolning av stammar i garage

Installerat porttelefoner

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 297	4 204	4 150	4 087
Resultat efter fin. poster	33	-3 786	455	944
Soliditet, %	82	79	86	86
Bostadsyta, kvm	6 045	6 045	6 045	6 045
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	593	581	570
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 624	1 624	1 294	1 294

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	43 556	-	-	43 556
Upplåtelseavgifter	6 218	-	-	6 218
Fond, yttre underhåll	2 510	-	-2 247	263
Balanserat resultat	-324	-3 786	2 247	-1 863
Årets resultat	-3 786	3 786	33	33
<b>Eget kapital</b>	<b>48 174</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>48 208</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 863
Årets resultat	33
<b>Totalt</b>	<b>-1 830</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	263
Balanseras i ny räkning	-2 093
	<b>-1 830</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 297	4 204
Rörelseintäkter		18	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 315</b>	<b>4 204</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 407	-6 628
Övriga externa kostnader	8	-238	-227
Personalkostnader	9	-97	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 458	-952
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 201</b>	<b>-7 905</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>115</b>	<b>-3 700</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-81	-87
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81</b>	<b>-86</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>33</b>	<b>-3 786</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>33</b>	<b>-3 786</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	55 095	54 813
Maskiner och inventarier	12	251	268
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 346</b>	<b>55 081</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 346</b>	<b>55 081</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14	50
Övriga fordringar	13	2 625	4 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	184	182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 822</b>	<b>5 041</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	15	431	431
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>431</b>	<b>431</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 254</b>	<b>5 473</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 600</b>	<b>60 554</b>



# Balansräkning

Not      2021-12-31      2020-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		49 774	49 774
Fond för yttre underhåll		263	2 510
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 037</b>	<b>52 284</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 863	-324
Årets resultat		33	-3 786
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 830</b>	<b>-4 110</b>

### SUMMA EGET KAPITAL

**48 208      48 174**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	5 280	6 540
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 280</b>	<b>6 540</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 540	3 280
Leverantörsskulder		50	2 045
Skatteskulder		8	14
Övriga kortfristiga skulder		21	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	493	499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 112</b>	<b>5 839</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**58 600      60 554**

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 808</b>	<b>3 963</b>
Resultat efter finansiella poster	33	-3 786
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	7 587	0
Årets avskrivningar	1 458	952
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>9 078</b>	<b>-2 834</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 987	1 966
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>7 122</b>	<b>-876</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	-1
Årets investeringar	-9 310	-277
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-9 310</b>	<b>-279</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	2 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 188</b>	<b>845</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 620</b>	<b>4 808</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Föreningen har under året gått över till regelverket K3. Årsredovisningen för Brf Stencilen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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. Då föreningen har gått över till regelverket K3 är inte jämförelsetalen för anläggningstillgångar jämförbara.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10-20 %
Byggnad	0,83-4 %

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	598	572
Hysesintäkter, lokaler	7	7
Hysesintäkter, p-platser	360	355
Intäktssreduktion	0	-2
Årsavgifter, bostäder	3 328	3 264
Övriga intäkter	23	8
<b>Summa</b>	<b>4 315</b>	<b>4 204</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	68	36
Fastighetsskötsel	465	329
Snöskottning	0	14
Städning	89	77
Trädgårdsarbete	149	102
Övrigt	10	20
<b>Summa</b>	<b>782</b>	<b>578</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	34	66
Fasader	32	0
Gård/markytor	0	5
Reparationer	514	535
Tak	0	12
Tvättstuga	11	53
VA	0	9
<b>Summa</b>	<b>591</b>	<b>680</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Takbyte	0	4 300
<b>Summa</b>	<b>1 546</b>	<b>4 300</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	95	72
Sophämtning	133	140
Uppvärmning	108	172
Vatten	154	124
<b>Summa</b>	<b>489</b>	<b>508</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	10	10
Fastighetsförsäkringar	75	72
Fastighetsskatt	117	115
Kabel-TV	19	19
Självrisker	0	24
Tomträttsavgälder	324	324
<b>Summa</b>	<b>544</b>	<b>562</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	22	0
Juridiska kostnader	46	80
Kameral förvaltning	86	85
Revisionsarvoden	26	22
Övriga förvaltningskostnader	59	39
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>227</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	20	20
Styrelsearvoden	77	77
<b>Summa</b>	<b>97</b>	<b>97</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81	87
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>87</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	64 185	64 185
Årets inköp	1 704	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>65 890</b>	<b>64 185</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 372	-8 429
Årets avskrivning	-1 422	-943
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 794</b>	<b>-9 372</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>55 095</b>	<b>54 813</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 385	51 385
Taxeringsvärde mark	36 362	36 362
<b>Summa</b>	<b>87 747</b>	<b>87 747</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 032	755
Inköp	19	277
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 051</b>	<b>1 032</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-765	-755
Avskrivningar	-35	-10
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-800</b>	<b>-765</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>251</b>	<b>268</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto	2 620	4 808
Skattekonto	4	2
<b>Summa</b>	<b>2 625</b>	<b>4 810</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	2	2
El	0	6
Fastighetsskötsel	1	1
Försäkringspremier	65	63
Förvaltning	25	23
Kabel-TV	5	5
Tomträtt	81	81
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>182</b>

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	431	431
<b>Summa</b>	<b>431</b>	<b>431</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-10-25	0,93 %	2 000	2 000
Swedbank	2023-12-21	0,79 %	3 280	3 280
Swedbank	2022-11-25	0,62 %	4 540	4 540
<b>Summa</b>			<b>9 820</b>	<b>9 820</b>
Varav kortfristig del			4 540	3 280

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	19
El	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	363	359
Uppvärmning	31	13
Utgiftsräntor	8	11
Vatten	26	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	73
<b>Summa</b>	<b>493</b>	<b>499</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 000	21 000
<b>Summa</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutbesiktning av bergvärme installation.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anette Elisabeth Eriksson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Marie Ludwig  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Marie Sztana  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Mikaela Valier

\_\_\_\_\_  
Monika Eva Katarina Skarin

\_\_\_\_\_  
Per Peterson  
Vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Susan Ekdahl  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor







# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2022 11:32

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic • 16.05.2022 14:02

DOCUMENT ID:

r1I506hyv9

ENVELOPE ID:

rJqd6hJD5-r1I506hyv9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Stencilen 2.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE LUDWIG marie_ohrn@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 14:24 16.05.2022 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/09/1965) IP: 213.89.151.40
2. MARIE SZTANA marie.stana@nok.se	Signed Authenticated	16.05.2022 14:26 16.05.2022 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/12/1964) IP: 193.182.245.207
3. Mikaela Valier mikaelavalier@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 15:16 16.05.2022 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/10/1990) IP: 78.77.194.32
4. ANETTE ERICSON anette.ericson@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 15:38 16.05.2022 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/08/1964) IP: 31.208.230.151
5. MONIKA EVA KATARINA SKARIN monika_skarin@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 15:52 16.05.2022 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/06/1954) IP: 213.89.233.14
6. Per Åke Peterson per.peterson@bredband2.com	Signed Authenticated	16.05.2022 22:55 16.05.2022 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/03/1954) IP: 83.233.244.101
7. Susan Hildegard Ekdahl susan.sangder@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2022 04:41 17.05.2022 04:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/07/1984) IP: 178.31.182.149
8. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.05.2022 11:32 17.05.2022 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/02/1964) 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

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 2021.

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 2021 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisorssed 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 utvärderar, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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 trygghande 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 17 maj 2022

KPMG AB



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor



Susan Ekdahl  
Förtroendevald revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: C230F6F6169A497A9E3976B53188CBB2	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: StencilensRevisionsberättelse 2022-05-17.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Torbjörn Larsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	torbjorn.larsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Torbjörn Larsson	Location: DocuSign
5/17/2022 11:49:38 AM	torbjorn.larsson@kpmg.se	

**Signer Events**

Susan Hildegard Ekdahl  
susan.sangder@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
0E1F990E5B94EB...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to susan.sangder@gmail.com  
Using IP Address: 178.31.182.149

**Timestamp**

Sent: 5/17/2022 11:54:08 AM  
Viewed: 5/17/2022 11:59:50 AM  
Signed: 5/17/2022 12:00:25 PM

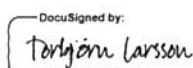
**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 839ad9f5-c70a-513f-b300-2a21ee04f5eb  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/17/2022 11:59:32 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/17/2022 11:59:50 AM  
ID: 5ad80e76-6079-491e-adcf-fdbf6d2fb93a

Torbjörn Larsson  
torbjorn.larsson@kpmg.se  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
E814DEC681884F1...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to torbjorn.larsson@kpmg.se  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/17/2022 12:00:26 PM  
Viewed: 5/17/2022 12:02:42 PM  
Signed: 5/17/2022 12:02:53 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 16dc6cce-e5bc-5232-9446-767bb4472d2f  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/17/2022 12:02:24 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/17/2022 11:54:08 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/17/2022 12:02:42 PM
Signing Complete	Security Checked	5/17/2022 12:02:53 PM
Completed	Security Checked	5/17/2022 12:02:53 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		