

Årsredovisning 2024

Brf Stencilen 2

769606-5940



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stencilen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Monika Skarin	Ordförande
Marie Sztana	Kassör
David Norman	Sekreterare
Per Åke Peterson	Vice Ordförande
Anette Elisabeth Eriksson	Styrelseledamot
Camilla Dohlon	Styrelseledamot
Resul Durusoy	Suppleant
Torbjörn Björk	Suppleant
Raimundas Perednis	Suppleant

Valberedning

Johan Adelman
Jan Billme

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sanna Eriksson Ekström	Internrevisor	
Torbjörn Larsson	Auktoriserad revisor	KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2024** ● Reparation av ställdon till varmvattnet.
Reparation av treans värmepump.
Underhåll av tvättmaskiner i tvättstugan.
System för Onlinebokning av tvättstuga.

Planerade underhåll

- 2025-2025** ● Under 2025 kommer föreningen att genomföra omfattande underhåll av loftgångar och balkonger.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Storholmen
Markskötsel	Jansson Grubb Trädgårdscentrum
Städning	Cleanfresh AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 skedde fyra överlåtelse i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2024 löst ett lån på lite drygt 1 MKr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 5% att gälla under 2025 (fr o m 2025-01-01).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

2024 fick föreningen information från Stockholm stad ang kraftigt höjd tomträttsavgäld. Under fyra år framöver kommer summan succesivt att höjas till dess att den nya avgälden gäller. Tidigare årsavgäld 323 600, fastställd ny avgäld 491 800 (d v s en ökning på 52%).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 144 506	4 876 671	4 394 995	4 297 285
Resultat efter fin. poster	336 492	1 105 978	932 828	33 410
Soliditet (%)	79	78	82	82
Yttre fond	1 152 600	862 041	526 482	263 241
Taxeringsvärde	111 853 000	111 853 000	111 853 000	87 747 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	675	612	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	76,2	76,6	76,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 238	2 420	1 784	1 784
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 861	2 012	1 483	1 483
Sparande per kvm totalyta, kr	254	298	264	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	13	12	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	55	39	16
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	92	99	76	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	2,45	0,82	0,83
Räntekänslighet (%)	3,02	3,58	2,92	2,98

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 555 970	-	-	43 555 970
Upplåtelseavgifter	6 218 120	-	-	6 218 120
Fond, yttre underhåll	862 041	-	290 559	1 152 600
Balanserat resultat	-1 495 517	1 105 978	-290 559	-680 098
Årets resultat	1 105 978	-1 105 978	336 492	336 492
Eget kapital	50 246 592	0	336 492	50 583 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-680 098
Årets resultat	336 492
Totalt	-343 605

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	335 559
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 406
Balanseras i ny räkning	-643 758
	-343 605

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 144 506	4 876 671
Övriga rörelseintäkter	3	1 175	-10
Summa rörelseintäkter		5 145 681	4 876 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 512 986	-2 327 278
Övriga externa kostnader	9	-332 416	-233 802
Personalkostnader	10	-115 078	-116 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 309 464	-820 621
Summa rörelsekostnader		-4 269 943	-3 498 051
RÖRELSERESULTAT		875 738	1 378 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 493	11 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-548 738	-283 901
Summa finansiella poster		-539 245	-272 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		336 492	1 105 978
ÅRETS RESULTAT		336 492	1 105 978

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 792 330	61 990 950
Maskiner och inventarier	13	433 011	543 855
Pågående projekt		484 175	329 714
Summa materiella anläggningstillgångar		61 709 515	62 864 518
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 709 515	62 864 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 537	33 318
Övriga fordringar	14	1 308 081	1 105 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	245 165	242 716
Summa kortfristiga fordringar		1 610 783	1 381 836
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	431 235	431 235
Summa kortfristiga placeringar		431 235	431 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 042 018	1 813 071
SUMMA TILLGÅNGAR		63 751 533	64 677 589

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 774 090	49 774 090
Fond för yttre underhåll		1 152 600	862 041
Summa bundet eget kapital		50 926 690	50 636 131
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-680 098	-1 495 517
Årets resultat		336 492	1 105 978
Summa ansamlad förlust		-343 605	-389 539
SUMMA EGET KAPITAL		50 583 085	50 246 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 000 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 320 000	10 820 000
Leverantörsskulder		205 466	450 316
Skatteskulder		16 943	26 720
Övriga kortfristiga skulder		24 228	18 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	601 811	615 552
Summa kortfristiga skulder		11 168 448	11 930 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 751 533	64 677 589

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	875 738	1 378 610
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 309 464	820 621
	2 185 202	2 199 231
Erhållen ränta	9 493	11 269
Erlagd ränta	-554 735	-275 953
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 639 959	1 934 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 778	-67 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-256 552	330 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 356 629	2 197 202
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-154 461	-8 681 464
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-154 461	-8 681 464
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 500 000
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	3 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	202 168	-2 984 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 105 115	4 089 377
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 307 284	1 105 115

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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10 %
Mark	10 %
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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 113 420	3 739 848
Hysesintäkter, bostäder	655 658	630 024
Hysesintäkter, lokaler	6 924	6 924
Hysesintäkter, p-platser	362 850	394 600
Intäktssreduktion	-60	0
Övriga intäkter	5 714	105 275
Summa	5 144 506	4 876 671

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	2	-10
Övriga rörelseintäkter	1 173	0
Summa	1 175	-10

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	192 404	377 427
Besiktning och service	150 636	51 693
Städning	89 118	85 836
Trädgårdsarbete	194 602	59 823
Snöskottning	0	86 884
Övrigt	7 717	50 076
Summa	634 477	711 739

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	116 337	7 921
Bostäder	5 206	12 411
Bostäder VVS	0	2 721
Tvättstuga	9 056	36 039
Trapphus/port/entr	0	2 231
Dörrar och lås/porttele	18 784	4 616
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 581
VA	36 089	26 386
Ventilation	38 453	15 001
El	18 270	47 497
Balkonger	13 869	0
Gård/markytor	2 606	0
Garage och p-platser	7 500	0
Försäkringsärende/vattenskada	8 716	0
Temp. rep und eller projekt	101 234	0
Summa	376 120	157 404

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	35 406	45 000
Summa	35 406	45 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82 586	89 006
Uppvärmning	267 979	360 851
Vatten	256 707	205 385
Sophämtning	235 278	185 572
Summa	842 550	840 814

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 170	82 208
Övrigt	31 543	0
Tomträttsavgälder	323 600	323 600
Kabel-TV	22 904	21 512
Bredband	9 752	8 419
Arvode teknisk förvaltning	9 094	0
Fastighetsskatt	139 370	136 582
Summa	624 433	572 321

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	25 703	4 487
Övriga förvaltningskostnader	96 265	64 236
Juridiska kostnader	20 563	22 500
Revisionsarvoden	39 700	37 200
Ekonomisk förvaltning	112 060	102 079
Konsultkostnader	38 125	3 300
Summa	332 416	233 802

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	92 000	92 000
Sociala avgifter	23 078	24 351
Summa	115 078	116 351

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	548 516	283 901
Övriga räntekostnader	222	0
Summa	548 738	283 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 347 008	66 049 075
Årets inköp	0	8 297 933
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 347 008	74 347 008
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 356 058	-11 572 781
Årets avskrivning	-1 198 620	-783 277
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 554 678	-12 356 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 792 330	61 990 950
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 471 000	68 471 000
Taxeringsvärde mark	43 382 000	43 382 000
Summa	111 853 000	111 853 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 418 634	1 051 134
Inköp	0	367 500
Utgående anskaffningsvärde	1 418 634	1 418 634
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-874 779	-837 435
Avskrivningar	-110 844	-37 344
Utgående avskrivning	-985 623	-874 779
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	433 011	543 855

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	797	687
Nabo Klientmedelskonto	847 793	948 859
Borgo	459 491	156 257
Summa	1 308 081	1 105 802

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 951	39 794
Fastighetsskötsel	0	10 993
Försäkringspremier	80 751	72 020
Kabel-TV	5 814	5 726
Tomträtt	80 900	80 900
Bredband	2 438	2 438
Förvaltning	31 311	30 845
Summa	245 165	242 716

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	431 235	431 235
Summa	431 235	431 235

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	2,65 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,54 %	3 280 000	3 280 000
Swedbank	2025-02-28	3,29 %	4 540 000	4 540 000
Swedbank	2025-08-25	4,72 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2024-11-25	4,82 %		1 000 000
Summa			12 320 000	13 320 000
Varav kortfristig del			10 320 000	10 820 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 320 000 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 918	41 668
El	5 605	7 793
Uppvärmning	23 060	51 736
Utgiftsräntor	25 190	31 187
Vatten	42 826	34 310
Förutbetalda avgifter/hyror	429 212	426 858
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	601 811	615 552

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer föreningen att utföra omfattande underhållsarbete på balkonger/loftgångar.

Underskrifter

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

Stockholm

Monika Skarin
Ordförande

Per Åke Peterson
Vice ordförande

David Norman
Sekreterare

Marie Sztana
Kassör

Anette Elisabeth Eriksson
Styrelseledamot

Camilla Dohlon
Styrelseledamot

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

Sanna Eriksson Ekström
Internrevisor

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 20:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 14:01

DOCUMENT ID:

HkXaRwsegx

ENVELOPE ID:

HJeyaRPoxxl-HkXaRwsegx

DOCUMENT NAME:

Brf Stencilen 2, 769606-5940 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE SZTANA marie.stana@nok.se	Signed Authenticated	09.05.2025 14:04 09.05.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.44
2. MONIKA EVA KATARINA SKARIN anette.ericson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 16:32 09.05.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.27
3. DAVID NORMAN david_nils_norman@msn.com	Signed Authenticated	09.05.2025 16:58 09.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.33
4. CAMILLA DOHLON dohlon@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:42 09.05.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.231.35
5. Per Åke Peterson per.peterson@bredband2.com	Signed Authenticated	10.05.2025 16:06 10.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.129.37
6. ANETTE ERICSON monika.skarin@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 10:17 11.05.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.27
7. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	11.05.2025 18:33 11.05.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126
8. SANNA ERIKSSON EKSTRÖM sanna.ekstrom@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:01 12.05.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63

* 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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 upp-lyser, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 2024 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 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Sanna Eriksson Ekström
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 14:01

DOCUMENT ID:

Sk-7T0Pjeex

ENVELOPE ID:

ryyaCvjleg-Sk-7T0Pjeex

DOCUMENT NAME:

BRF Stencilen 2 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	11.05.2025 18:34 11.05.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126
2. SANNA ERIKSSON EKSTRÖM sanna.ekstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:59 11.05.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.11

* 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