

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Oporto 6

716419-2705

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oporto 6, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. En juridisk person som förvärvat bostadsrätten till bostadslägenhet kan dock endast beviljas medlemskap efter styrelsens särskilda prövning och endast under förutsättning att den juridiska personen ägs av familj som bor eller ska bo i huset.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten kv. Oporto 6 i Oscars församling i Stockholm och har beteckningen Brf. Oporto 6, Sandhamnsgatan 21. Fastigheten byggdes 1942-1943. Föreningen förvärvade fastigheten 1987 och är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, den debiterbara boytan uppgår till 2 533m².

Fastighetens tekniska status

Yttertak omläggning, balkongomgjutningar och fasadrenovering åtgärdades 1990. Utbyte av vatten och avloppssystem samt ombyggnad av samtliga bad/wc-rum genomfördes 1995. Trapphuset renoverades sommaren 2012. Fjärrvärmeanslutningen blev utbytt av Fortum mars/april 2015. Vatten och avloppsledningar byttes ut mellan fastigheten och det kommunala ledningsnätet i december 2015. Yttertaket besiktigades sommaren 2016 och en mindre reparation genomfördes där ett läckage hade upptäckts. Fjärrvärmecentralen moderniserades delvis 2016, 2017 och 2019. Entréporten renoverades delvis 2019. Stamventiler för fjärrvärme, samt ventiler och termostater på samtliga värmeelement i fastigheten blev utbytta till nya i september 2020. Under sommaren 2021 renoverades hisskorgen.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-24 haft följande sammansättning:

Allan Camitz	ordförande
Isabel Wiberg	sekreterare
Kristofer Hjelmtoft Andersson	ledamot
Per Forsberg	ekonomi
Tomas Badonic	sekreterare

Marianne Camitz	suppleant
Maria Andresson	suppleant
Niklas Kleyer	suppleant

Styrelsen har enligt ordinarie föreningsstämma 2021-06-15 haft följande sammansättning.

Allan Camitz	ordförande
Isabel Wiberg	sekreterare
Niklas Kleyer	ledamot
Per Forsberg	ekonomi
Tomas Badonic	sekreterare

Gunnar Hellenius	suppleant
Marianne Camitz	suppleant
Max Ahlberg	suppleant

Föreningens firma tecknas av 2 styrelseledamöter i förening (Alan Camitz, Per Forsberg och Tomas Badonic).

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Lars Wicander	revisor	Wi-Can
Claes Sandels	intern revisorssuppleant	

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Jonas Vasur
Claes Sandels

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av BEJO AB och styrelsen är ansvarig för teknisk förvaltning. Trapphusstädning utförs av A. Lindberg Städ Service.

Händelser under året

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret genomfört 11 protokollförda styrelsesammanträden. Skötsel av våra gemensamma grönområden genomförs av ett antal frivilliga medlemmar. På vintern tar vi hand om snöskottning och sandning. Under året har två överlåtelse skett genom försäljning av bostadsrätter i föreningen.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 067 166	1 067 767	1 053 855	1 119 805
Resultat efter finansiella poster	-236 119	-62 112	-121 144	53 572
Soliditet, %	98	98	99	98

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre- underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	17 242 305	10 478 311	866 656	-5 846 589
Avsättning till fond för yttre underhåll			36 000	-36 000
Årets resultat				-236 119
Vid årets slut	17 242 305	10 478 311	902 656	-6 118 708

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-5 882 589
årets resultat	-236 119
Totalt	-6 118 708
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	36 000
överföring till balanserat resultat	-6 154 708
Totalt	-6 118 708

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		961 081	965 151
Kabel-TV, bredband		85 008	81 432
Hysesintäkter, extra lägenhetsförråd		17 256	17 484
Övriga intäkter		3 821	3 700
Nettoomsättning		1 067 166	1 067 767
Föreningens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	1	-1 282 357	-1 074 574
Avskrivning byggnader	2	-87 667	-87 667
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-3 248	-7 900
Avskrivning inventarier	4	-	-
Rörelseresultat		-306 106	-102 374
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		69 987	42 037
Räntekostnader		-	-1 595
Övriga finansiella kostnader		-	-180
Resultat efter finansiella poster		-236 119	-62 112
Resultat före skatt		-236 119	-62 112
Årets resultat		-236 119	-62 112

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 938 442	17 026 109
Byggnadsinventarier	3	15 569	18 817
Inventarier	4	-	-
		16 954 011	17 044 926
Summa anläggningstillgångar		16 954 011	17 044 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		14 639	14 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 331	60 048
		75 970	74 716
<i>Kassa och bank</i>		324 909	602 284
<i>Kortfristiga placeringar</i>		5 519 839	5 449 852
		5 920 718	6 126 852
Summa omsättningstillgångar		5 920 718	6 126 852
SUMMA TILLGÅNGAR		22 874 729	23 171 778

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		17 242 305	17 242 305
Upplåtelseavgifter		10 478 311	10 478 311
Reparationsfond		902 656	866 656
		<u>28 623 272</u>	<u>28 587 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 882 589	-5 784 477
Årets resultat		-236 119	-62 112
		<u>-6 118 708</u>	<u>-5 846 589</u>
Summa eget kapital		<u>22 504 564</u>	<u>22 740 683</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		61 830	205 540
Skatteskulder		3 473	2 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 862	223 313
		<u>370 165</u>	<u>431 095</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 874 729</u>	<u>23 171 778</u>

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde avsättas till reparationsfond.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,75 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Not 1 Drift- och fastighetskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Städning	50 076	48 747
Hiss	231 658	9 211
Tvättstuga	3 597	3 677
Gård	38 343	8 953
Pannrum	9 115	3 875
Reparation och underhåll		155 382
Elavgifter	46 044	44 129
Uppvärmning	408 973	351 414
Vatten och avlopp	63 207	57 016
Sophämtning	54 209	53 698
Fastighetsförsäkringar	40 837	33 397
Kabel-TV	90 763	90 417
Övriga fastighetskostnader	13 539	3 724
Fastighetsskatt	61 278	60 018
Styrelsearvoden	74 000	67 201
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	52 080	52 114
Övriga förvaltningskostnader	16 138	17 527
Konsultarvode		6 219
Arbetsgivaravgift, löneskatt	21 000	355
Summa	1 282 357	1 074 574

Not 2 Byggnad och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	11 688 995	11 688 995
Ingående avskrivning enligt plan	-3 378 435	-3 290 768
Årets avskrivning enligt plan	-87 667	-87 667
Mark	8 715 549	8 715 549
Utgående bokfört värde	16 938 442	17 026 109
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde	260 090	260 090
Ingående avskrivning enligt plan	-241 273	-233 373
Årets avskrivning enligt plan	-3 248	-7 900
Utgående bokfört värde	15 569	18 817

Not 4 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde	7 994	7 994
Ingående avskrivning enligt plan	-7 994	-7 994
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar (5 113 000 kr)	-	-

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2022-03-28



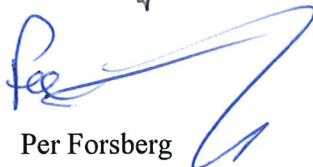
Allan Camitz



Isabel Wiberg



Niklas Kleyer

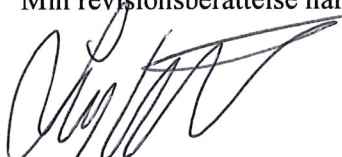


Per Forsberg



Tomas Badonic

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-03-28



Lars Wicander
Revisor



Claes Sandels
Intern revisorssuppleant

- utvärderar jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oporto 6 för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Oporto 6 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Åkersberga den 24 mars 2022

Lars Wicander
Revisor