

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Oporto 6

716419-2705

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022-01-01-2022-12-31.

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.

Boarea (BOA): 2 533 kvm

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. Yttertaget besiktigades sommaren 2016 och en mindre reparation genomfördes där ett läckage har upptäckts.

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. Genomfördes utbyte av undercentral (UC) för fjärrvärme av Stockholm Exergi/Bravida, maj 2022. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes 2022-09-08.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 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

Styrelsen har enligt ordinarie föreningsstämma 2022-05-31 haft följande sammansättning.

Allan Camitz	ordförande
Isabel Wiberg	sekreterare
Catharina Burenstam Linder	ledamot
Per Forsberg	ekonomi
Tomas Badonic	sekreterare
Marianne Camitz	ledamot
Gunnar Hellenius	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	godkänd revisor	Wi-Can AB
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 utfördes av A. Lindberg Städservice. Från 1 januari 2023 övertas städningen av Smart Trappstädning AB.

Händelser under året

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret genomfört 12 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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 166 496	1 067 166	1 067 767	1 053 855
Resultat efter finansiella poster	-48 540	-236 119	-62 112	-121 144
Soliditet, %	99	98	98	99

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	902 656	-6 118 707
 Avsättning till fond för yttre underhåll			36 000	-36 000
 Årets resultat				-48 540
Vid årets slut	17 242 305	10 478 311	938 656	-6 203 247

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-6 154 707
årets resultat	-48 540
Totalt	-6 203 247
 disponeras för	
avsättning till reparationsfond	36 000
överföring till balanserat resultat	-6 239 247
Totalt	-6 203 247

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 048 452	961 081
Kabel-TV, bredband		92 736	85 008
Hysesintäkter, extra lägenhetsförråd		17 222	17 256
Övriga intäkter		8 086	3 821
Nettoomsättning		1 166 496	1 067 166
Föreningens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	1	-1 140 681	-1 282 357
Avskrivning byggnader	2	-87 667	-87 667
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-35 414	-3 248
Avskrivning inventarier	4	-	-
Rörelseresultat		-97 266	-306 106
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		48 727	69 987
Räntekostnader		-1	-
Resultat efter finansiella poster		-48 540	-236 119
Resultat före skatt		-48 540	-236 119
Årets resultat		-48 540	-236 119

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 850 775	16 938 442
Byggnadsinventarier	3	308 503	15 569
Inventarier	4	-	-
		<u>17 159 278</u>	<u>16 954 011</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 159 278</u>	<u>16 954 011</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		16 439	14 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 912	61 331
		<u>83 351</u>	<u>75 970</u>
<i>Kassa och bank</i>		276 165	324 909
<i>Kortfristiga placeringar</i>		5 275 484	5 519 839
Summa omsättningstillgångar		<u>5 635 000</u>	<u>5 920 718</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 794 278</u>	<u>22 874 729</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		938 656	902 656
		<u>28 659 272</u>	<u>28 623 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 154 707	-5 882 589
Årets resultat		-48 540	-236 119
		<u>-6 203 247</u>	<u>-6 118 708</u>
Summa eget kapital		<u>22 456 025</u>	<u>22 504 564</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75 565	61 830
Skatteskulder		5 993	3 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 695	304 862
		<u>338 253</u>	<u>370 165</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 794 278</u>	<u>22 874 729</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 beräknade 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

	2022-12-31	2021-12-31
Städning	48 404	50 076
Sotning, ventilation	13 750	
Hiss	93 275	231 658
Tvättstuga	11 955	3 597
Gård	5 853	38 343
Pannrum		9 115
Reparation och underhåll	12 449	
Elavgifter	46 534	46 044
Uppvärmning	397 588	408 973
Vatten och avlopp	67 944	63 207
Sophämtning	61 566	54 209
Fastighetsförsäkringar	42 069	40 837
Kabel-TV	92 270	90 763
Övriga fastighetskostnader	14 549	13 539
Fastighetsskatt	63 798	61 278
Styrelsearvoden	73 900	74 000
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	52 080	52 080
Övriga förvaltningskostnader	14 349	16 138
Konsultarvode	8 304	
Arbetsgivaravgift, löneskatt	12 544	21 000
Summa	1 140 681	1 282 357

Not 2 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	11 688 995	11 688 995
Ingående avskrivning enligt plan	-3 466 102	-3 378 435
Årets avskrivning enligt plan	-87 667	-87 667
Mark	8 715 549	8 715 549
Utgående bokfört värde	16 850 775	16 938 442
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	
Taxeringsvärde mark	93 000 000	
	127 000 000	92 000 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	260 090	260 090
Årets inköp	328 348	
Ingående avskrivning enligt plan	-244 521	-241 273
Årets avskrivning enligt plan	-35 414	-3 248
Utgående bokfört värde	308 503	15 569

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	7 994	7 994
Ingående avskrivning enligt plan	-7 994	-7 994
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar (5 113 000 kr)	-	-

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

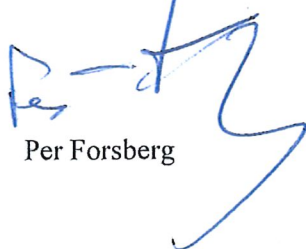
Underskrifter

Stockholm 2023- -


Allan Camitz


Isabel Wiberg

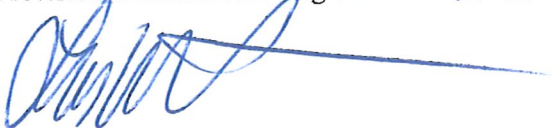

Catharina Burenstam Linder


Per Forsberg


Tomas Badonic


Marianne Camitz

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-04-05



Lars Wicander
revisor

RTem