

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Oporto 6

716419-2705

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oporto 6, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har under året haft ett underskott. Under flera år har föreningen haft ett överskott och ett upparbetat kapital. Föreningen har inga lån.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten kv. Oporto 6 i Oscars församling i Stockholm och har beteckningen Brf. Oporto 6, Sandhammsgatan 21. Fastigheten byggdes 1942-1943.

Föreningen förvärvade fastigheten 1987 och är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en underhållsplan.

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. Yttertaket besiktigades sommaren 2016 och en mindre reparation genomfördes där ett läckage hade 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. Installation av ny ventilation i källarvåningen genomfördes av Aerius Ventilation AB okt-dec. 2023. Obligatorisk funktionskontroll (OVK) av ventilationssystem har utförts 2022-09-08, nästa besiktning 2028-09-08.

Styrelsen avgående 2023-05-24

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-05-31 till 2023-05-24 haft följande sammansättning:

Allan Camitz	ordförande
Isabel Wiberg	ledamot
Catharina Burestam Linder	ledamot
Per Forsberg	ledamot
Tomas Badonic	ledamot
Marianne Camitz	ledamot

Gunnar Hellenius	suppleant
Max Ahlberg	suppleant

Styrelsen

Styrelsen har enligt ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 och konstituerande styrelsemöte 2023-06-01 haft följande sammansättning.

Allan Camitz	ordförande
Isabel Wiberg	ledamot, sekreterare/trädgård
Per Forsberg	ledamot, kassör/teknisk förvaltning
Tomas Badonic	ledamot, sekreterare/teknisk förvaltning
Catharina Burenstam Linder	ledamot, digital kommunikation/trädgård
Maria Panayatoff	ledamot, grannsamverkan/trädgård
Marie Söderqvist Tralau	ledamot, Oportobladet/biträdande kassör

Marianne Camitz	suppleant, lägenhetsförteckning
Gunnar Hellenius	suppleant

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

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Lars Wicander	extern revisor	Revisionsbyrån Wi Can
Claes Sandels	intern revisorssuppleant	

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Jonas Vasur
Astrid Holmberg

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av BEJO AB och styrelsen är ansvarig för teknisk förvaltning. Trapphusstädning utförs av Smart Förvaltning Sverige 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 tre överlåtelse skett genom försäljning av bostadsrätter.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 199 101	1 166 496	1 067 166	1 067 767
Resultat efter finansiella poster	-268 685	-48 540	-236 119	-62 112
Sparande/kvm	-57	29	-57	13
Enerikostnad/kvm	238	202	205	179
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	90
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	424	414	379	381

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre- underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	17 242 305	10 478 311	938 656	-6 203 247
Avsättning till fond för yttre underhåll			36 000	-36 000
Årets resultat				-268 685
Vid årets slut	17 242 305	10 478 311	974 656	-6 507 932

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp
balanserat resultat	-6 239 247
årets resultat	-268 685
Totalt	-6 507 932
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	36 000
överföring till balanserat resultat	-6 543 932
Totalt	-6 507 932

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 074 678	1 048 452
Kabel-TV, bredband		98 406	92 736
Hysesintäkter, extra lägenhetsförråd		18 388	17 222
Övriga intäkter		7 629	8 086
Nettoomsättning		1 199 101	1 166 496
Föreningens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	1	-1 509 726	-1 140 681
Avskrivning byggnader	2	-87 667	-87 667
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-36 082	-35 414
Avskrivning inventarier	4	-	-
Rörelseresultat		-434 374	-97 266
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		167 297	48 727
Räntekostnader		-1 608	-1
Resultat efter finansiella poster		-268 685	-48 540
Resultat före skatt		-268 685	-48 540
Årets resultat		-268 685	-48 540

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 763 108	16 850 775
Byggnadsinventarier	3	272 421	308 503
Inventarier	4	-	-
		<u>17 035 529</u>	<u>17 159 278</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 035 529</u>	<u>17 159 278</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		14 937	16 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>71 579</u>	<u>66 912</u>
		86 516	83 351
<i>Kassa och bank</i>		258 352	276 165
<i>Kortfristiga placeringar</i>		<u>5 195 469</u>	<u>5 275 484</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 540 337</u>	<u>5 635 000</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 575 866</u>	<u>22 794 278</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		974 656	938 656
		<u>28 695 272</u>	<u>28 659 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 239 247	-6 154 707
Årets resultat		-268 685	-48 540
		<u>-6 507 932</u>	<u>-6 203 247</u>
Summa eget kapital		<u>22 187 340</u>	<u>22 456 025</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120 288	75 565
Skatteskulder		8 505	5 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 733	256 695
		<u>388 526</u>	<u>338 253</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 575 866</u>	<u>22 794 278</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-268 685	-48 540
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	123 749	123 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-144 936	74 541
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 165	-7 382
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	50 273	-31 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97 828	35 248
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnadsinventarier		-328 348
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-328 348
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-97 828	-293 100
Likvida medel vid årets början	5 551 649	5 844 749
Likvida medel vid årets slut	5 453 821	5 551 649

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

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	39 873	48 404
Sotning, ventilation	109 741	13 750
Hiss	38 654	93 275
Tvättstuga	7 825	11 955
Gård	26 236	5 853
Pannrum	7 750	
Reparation och underhåll	190 675	12 449
Elavgifter	69 227	46 534
Uppvärmning	445 247	397 588
Vatten och avlopp	89 041	67 944
Sophämtning	92 044	61 566
Fastighetsförsäkringar	45 990	42 069
Kabel-TV	100 296	92 270
Övriga fastighetskostnader	3 429	14 549
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Styrelsearvoden	74 000	73 900
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	57 288	52 080
Övriga förvaltningskostnader	15 498	14 349
Konsultarvode	9 625	8 304
Arbetsgivaravgift, löneskatt	13 049	12 544
Summa	1 509 726	1 140 681

Not 2 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	11 688 995	11 688 995
Ingående avskrivning enligt plan	-3 553 769	-3 466 102
Årets avskrivning enligt plan	-87 667	-87 667
Mark	8 715 549	8 715 549
Utgående bokfört värde	16 763 108	16 850 775
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	93 000 000	93 000 000
	127 000 000	127 000 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	588 438	260 090
Årets inköp		328 348
Ingående avskrivning enligt plan	-279 935	-244 521
Årets avskrivning enligt plan	-36 082	-35 414
Utgående bokfört värde	272 421	308 503

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	7 994	7 994
Ingående avskrivning enligt plan	-7 994	-7 994
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar (5 113 000 kr)	-	-

Underskrifter

Stockholm 2024- -

Allan Camitz

Isabel Wiberg

Per Forsberg

Tomas Badonic

Catharina Burenstam Linder

Maria Panayatoff

Min revisionsberättelse har avgivits 2024- -

Lars Wicander
Extern revisor