

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Oporto 6

716419-2705

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

MS *OL* *MS* *OL*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oporto 6, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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.

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.

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. Yttertaget 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 2024-05-29

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-05-24 till 2024-05-29 haft följande sammansättning:

Allan Camitz	ordförande
Isabel Wiberg	ledamot
Per Forsberg	ledamot
Tomas Badonic	ledamot
Catharina Burenstam Linder	ledamot
Maria Panayatoff	ledamot
Marie Söderqvist Tralau	ledamot

Gunnar Hellenius	suppleant
Marianne Hellenius	suppleant

Camitz

MS
AP 02

Styrelsen

Styrelsen har enligt ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2024-05-29 haft följande sammansättning.

Marie Söderqvist	ordförande
Elis Räättäri Nyström	vice ordförande
Oscar Larsson	ledamot, kassör
Catharina Burestam Linder	ledamot, sekreterare
Maria Panayatoff	ledamot, sekreterare

David Schärman suppleant

Föreningens firma tecknas av 2 styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Lars Wicander	extern revisor	Revisionsbyrån 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 Smart Förvaltning Sverige AB.

Händelser under året

Under 2024 har fokus hos styrelsen legat på att förbereda för att genomföra underhållsarbete som behöver genomföras för fastigheten. I korthet har följande händelser skett under året:

- En underhållsplan togs fram under inledningen av året vilket legat till grund för det fortsatta planeringsarbetet som skett under året.
- Vid föreningsstämman byttes cirka halva styrelsen ut vilket skapat ett behov av att sätta strukturer och arbetssätt framåt.
- Ny ekonomisk förvaltare, Nabo, har upphandlats under året. Avtalet innebär en besparing för föreningen och gäller fr.o.m. 2025-01-01.
- Styrelsen har tecknat avtal med Nabo gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning för att stödja arbetet med löpande underhåll och felavhjälpning i fastigheten.
- Radonmätning inleddes i november och slutförs under början av 2025.
- Föreningens kapital har fortsatt att förvaltas på räntekonton.

MS
4/6
CB MR OK

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	1 278 332	1 199 101	1 166 496	1 067 166
Resultat efter finansiella poster	-34 936	-268 685	-48 540	-236 119
Sparande/kvm	35	-57	29	-57
Enerikostnad/kvm	270	238	202	205
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	90	90
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	454	424	414	379

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre- underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	17 242 305	10 478 311	974 656	-6 507 932
Avsättning till fond för yttre underhåll			36 000	-36 000
Årets resultat				-34 936
Vid årets slut	17 242 305	10 478 311	1 010 656	-6 578 868

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp
balanserat resultat	-6 543 932
årets resultat	-34 936
Totalt	-6 578 868
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	36 000
överföring till balanserat resultat	-6 614 868
Totalt	-6 578 868

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

MB

 MB MB MB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 150 314	1 074 678
Kabel-TV, bredband		104 076	98 406
Hysesintäkter, extra lägenhetsförråd		20 127	18 388
Övriga intäkter		3 815	7 629
Nettoomsättning		1 278 332	1 199 101
Föreningens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	1	-1 380 266	-1 509 726
Avskrivning byggnader	2	-87 667	-87 667
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-36 082	-36 082
Avskrivning inventarier	4	-	-
Rörelseresultat		-225 683	-434 374
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		191 347	167 297
Räntekostnader		-420	-1 608
Övriga finansiella kostnader		-180	-
Resultat efter finansiella poster		-34 936	-268 685
Resultat före skatt		-34 936	-268 685
Årets resultat		-34 936	-268 685

MS
C. G. K. K. K.
MS OL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 675 441	16 763 108
Byggnadsinventarier	3	236 339	272 421
Inventarier	4	-	-
		<u>16 911 780</u>	<u>17 035 529</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 911 780</u>	<u>17 035 529</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		8 957	14 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>83 465</u>	<u>71 579</u>
		92 422	86 516
<i>Kassa och bank</i>			
<i>Kortfristiga placeringar</i>		223 572	258 352
		<u>5 277 146</u>	<u>5 195 469</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 593 140</u>	<u>5 540 337</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 504 920</u>	<u>22 575 866</u>

MS CBZ
Lito Pado
UP OL

Balansräkning

Belopp i kr

Not	2024-12-31	2023-12-31
-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	17 242 305	17 242 305
Upplåtelseavgifter	10 478 311	10 478 311
Reparationsfond	1 010 656	974 656
	28 731 272	28 695 272

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-6 543 932	-6 239 247
Årets resultat	-34 936	-268 685
	-6 578 868	-6 507 932

Summa eget kapital

22 152 404	22 187 340
------------	------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	73 493	120 288
Skatteskulder	4 132	8 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 891	259 733
	352 516	388 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 504 920	22 575 866
------------	------------

MS
AK
MR

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-34 936	-268 635
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	123 749	123 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 813	-144 936
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 906	-3 165
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-36 010	50 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 897	-97 828
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	46 897	-97 828
Likvida medel vid årets början	5 453 821	5 551 649
Likvida medel vid årets slut	5 500 718	5 453 821

MS
W. S. S. S. S.
MS OL

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 %

MS
Adm. Styrelse
JP or

Not 1 Drift- och fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
	8 658	
Fastighetsskötsel	27 326	39 873
Städning		109 741
Sotning, ventilation	60 213	38 654
Hiss	2 550	7 825
Tvättstuga	19 388	26 236
Gård		7 750
Pannrum		190 675
Reparation och underhåll	95 166	69 227
Elavgifter	470 742	445 247
Uppvärmning	116 963	89 041
Vatten och avlopp	96 487	92 044
Sophämtning	50 182	45 990
Fastighetsförsäkringar	103 634	100 296
Kabel-TV	8 708	
Teknisk förvaltning	28 291	3 429
Övriga fastighetskostnader	68 460	66 738
Fastighetsskatt	74 000	74 000
Styrelsearvoden	7 500	7 500
Revisionsarvoden	61 872	57 288
Ekonomisk förvaltning	19 131	15 498
Övriga förvaltningskostnader	48 888	9 625
Konsultarvode	12 107	13 049
Arbetsgivaravgift, löneskatt		
Summa	1 380 266	1 509 726

Not 2 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	11 688 995	11 688 995
Ingående avskrivning enligt plan	-3 641 436	-3 553 769
Årets avskrivning enligt plan	-87 667	-87 667
Mark	8 715 549	8 715 549
Utgående bokfört värde	16 675 441	16 763 108
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

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	588 438	588 438
Ingående avskrivning enligt plan	-316 017	-279 935
Årets avskrivning enligt plan	-36 082	-36 082
Utgående bokfört värde	236 339	272 421

MS 002
Knutson
MP or

Not 4 Inventarier

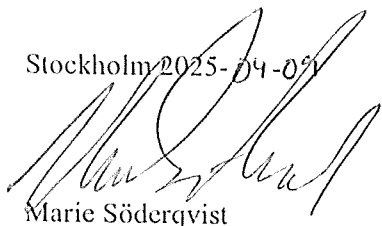
	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	7 994	7 994
Ingående avskrivning enligt plan	-7 994	-7 994
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar (5 113 000 kr)	-	-

Underskrifter

Stockholm 2025-04-09



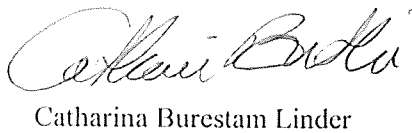
Marie Söderqvist



Elis Rääteri Nyström



Oscar Larsson

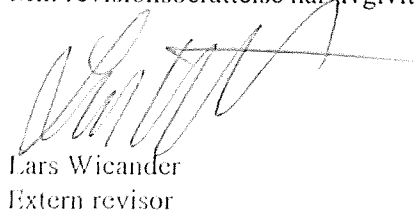


Catharina Burestam Linder



Maria Panayatoff

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-04-09



Lars Wicander
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oporto 6

Org.nr. 716419-2705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Oporto 6 för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Oporto 6:s finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 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 2024-01-01—2024-12-31 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 överträdelse 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.

Akersbergå den 9 april 2025


Lars Wicander
Revisor