

# Årsredovisning 2025

Brf Oporto 6

716419-2705



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Oporto 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 1985-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 533 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marie Söderqvist Tralau	Ordförande
Oscar Larsson	Kassör
David Schärman	Sekreterare
Heikki Elis J Räätäri Nyström	Styrelseledamot
Nelly Camilla Lindberg	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

### Revisorer

Lars Wicander Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1990 ● Omläggning yttertak, balkongomgjutning och fasadrenovering
- 1995 ● Stambyte samt renovering bad/WC
- 2021 ● Hisskorg moderniserad
- 2022 ● OVK  
Ny undercentral fjärrvärme
- 2025 ● Ventilationskanaler

### Planerade underhåll

- 2026 ● Stambyte källare
- 2026-2027 ● Fönster

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 15%.

### Förändringar i avtal

Föreningen har implementerat fastighetsnära förpackningsinsamling i det gamla grovsoprummet.

### Övriga uppgifter

Föreningen höll två gemensamma städdagar i syfte att skapa trivsel samt hålla nere externa kostnader för denna typ av insatser. Medlemmarna har hjälpts åt med gräsklippning samt snöskottning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 428 159	1 278 332	1 199 101	1 166 496
Resultat efter fin. poster	-1 372 592	-34 936	-268 685	-48 540
Soliditet (%)	98	-	-	-
Yttre fond	1 046 656	1 010 656	974 656	938 656
Taxeringsvärde	130 000 000	127 000 000	127 000 000	127 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	554	454	424	414
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	90	90	90
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	21	35	49	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	38	27	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	203	186	176	157
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	46	35	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	284	270	238	202
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i hög grad på planerat underhåll. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 15% från och med 1 april 2026 för att täcka ökade löpande utgifter. Ytterligare åtgärder kan komma att behöva vidtas i takt med att större underhållsinsatser blir nödvändiga i fastigheten.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 242 305	-	-	17 242 305
Upplåtelseavgifter	10 478 311	-	-	10 478 311
Fond, yttre underhåll	1 010 656	-	36 000	1 046 656
Balanserat resultat	-6 543 932	-34 936	-36 000	-6 614 868
Årets resultat	-34 936	34 936	-1 372 592	-1 372 592
<b>Eget kapital</b>	<b>22 152 404</b>	<b>0</b>	<b>-1 372 592</b>	<b>20 779 812</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 614 868
Årets resultat	-1 372 592
<b>Totalt</b>	<b>-7 987 460</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	36 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 010 656
Balanseras i ny räkning	-7 012 804
	<b>-7 987 460</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 428 159	1 274 517
Övriga rörelseintäkter	3	7 731	3 815
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 435 890</b>	<b>1 278 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 623 575	-1 128 477
Övriga externa kostnader	9	-89 995	-165 682
Personalkostnader	10	-92 049	-86 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 520	-123 749
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 952 139</b>	<b>-1 504 015</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 516 249</b>	<b>-225 683</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		143 661	191 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4	-600
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>143 657</b>	<b>190 747</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 372 592</b>	<b>-34 936</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 372 592</b>	<b>-34 936</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	16 587 769	16 911 780
Maskiner och inventarier	13	177 491	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 765 260</b>	<b>16 911 780</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 765 260</b>	<b>16 911 780</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 187	0
Övriga fordringar	14	703	8 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	123 658	83 465
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 548</b>	<b>92 422</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 315 611	5 500 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 315 611</b>	<b>5 500 718</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 448 159</b>	<b>5 593 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 213 419</b>	<b>22 504 920</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 720 616	27 720 616
Fond för yttre underhåll		1 046 656	1 010 656
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 767 272</b>	<b>28 731 272</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 614 868	-6 543 932
Årets resultat		-1 372 592	-34 936
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 987 460</b>	<b>-6 578 868</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 779 812</b>	<b>22 152 404</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		86 933	73 493
Skatteskulder		5 121	4 132
Övriga kortfristiga skulder		-4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	341 557	274 891
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>433 607</b>	<b>352 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 213 419</b>	<b>22 504 920</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 516 249</b>	<b>-225 683</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	146 520	123 749
	<b>-1 369 729</b>	<b>-101 934</b>
Erhållen ränta	143 661	191 347
Erlagd ränta	-4	-600
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 226 072</b>	<b>88 813</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 126	-5 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 091	-36 010
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 185 107</b>	<b>46 897</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 185 107</b>	<b>46 897</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 500 718</b>	<b>5 453 821</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 315 611</b>	<b>5 500 718</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Oporto 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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:

Byggnad	0,75 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 298 151	1 150 314
Hysesintäkter extra lägenhetsförråd	20 424	20 127
Kabel-TV/Bredband	105 336	104 076
Övriga intäkter	4 248	0
<b>Summa</b>	<b>1 428 159</b>	<b>1 274 517</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	1
Övriga intäkter	7 729	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 814
<b>Summa</b>	<b>7 731</b>	<b>3 815</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	41 856	8 658
Städning	32 234	27 326
Besiktning och service	16 372	0
Trädgårdsarbete	30 268	19 388
<b>Summa</b>	<b>120 730</b>	<b>55 372</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	2 550
Dörrar och lås/porttele	6 843	0
VA	12 653	0
Ventilation	10 831	0
El	7 050	0
Hissar	32 267	60 213
Tak	3 625	0
<b>Summa</b>	<b>73 269</b>	<b>62 763</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	1 280 350	0
<b>Summa</b>	<b>1 280 350</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	88 606	95 166
Uppvärmning	514 181	470 742
Vatten	117 254	116 963
Sophämtning	141 129	96 487
<b>Summa</b>	<b>861 170</b>	<b>779 358</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 757	50 182
Bredband/Kabeltv	105 233	103 634
Arvode teknisk förvaltning	52 252	8 708
Fastighetsskatt	74 814	68 460
<b>Summa</b>	<b>288 056</b>	<b>230 984</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 646	0
Övriga förvaltningskostnader	34 537	47 422
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	46 312	61 872
Konsultkostnader	0	48 888
<b>Summa</b>	<b>89 995</b>	<b>165 682</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	74 000	74 000
Sociala avgifter	18 049	12 107
<b>Summa</b>	<b>92 049</b>	<b>86 107</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	420
Övriga räntekostnader	4	0
Övriga finansiella kostn	0	180
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>600</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 992 982	20 992 982
Omklassificering av Byggnadsinventarier	-588 438	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 404 544</b>	<b>20 992 982</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 081 202	-3 957 453
Årets avskrivning	264 427	-123 749
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 816 775</b>	<b>-4 081 202</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 587 769</b>	<b>16 911 780</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 715 549</i>	<i>8 715 549</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	88 000 000	93 000 000
<b>Summa</b>	<b>130 000 000</b>	<b>127 000 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 994	7 994
Omklassificering av Byggnadsinventarier	588 438	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>596 432</b>	<b>7 994</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 994	-7 994
Årets avskrivning	-410 947	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-418 941</b>	<b>-7 994</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>177 491</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	703	8 957
<b>Summa</b>	<b>703</b>	<b>8 957</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 503	83 465
Fastighetsskötsel	10 149	0
Försäkringspremier	53 881	0
Förvaltning	13 125	0
<b>Summa</b>	<b>123 658</b>	<b>83 465</b>

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 089	218 251
El	6 500	0
Uppvärmning	70 072	0
Vatten	19 590	0
Löner	74 000	0
Sociala avgifter	22 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	122 306	56 640
<b>Summa</b>	<b>341 557</b>	<b>274 891</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 113 000	5 113 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 15% fr.o.m. 1 april 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Stockholm

---

Marie Söderqvist Tralau  
Ordförande

---

Oscar Larsson  
Kassör

---

David Schärman  
Sekreterare

---

Heikki Elis J Räätäri Nyström  
Styrelseledamot

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

---

Lars Wicander  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.03.2026 09:35

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.03.2026 17:04

**DOCUMENT ID:**

ryAKsxDcWg

**ENVELOPE ID:**

rkaKixw9bl-ryAKsxDcWg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Oporto 6, 716419-2705 - Årsredovisning 2025-12-31.  
pdf

17 pages

**SHA-512:**

feeba56763c493948630bfe94d0b9823ac983910cc991e  
77c8bf4a53127348a8b7d3d96b3a7698785c91e37beef2  
e57d3fb947c0e4bc629f691a5af51220f944

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Oscar Peter Alexander Larsson</b> Ogge-1@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 15:28 18.03.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.52
<b>2. DAVID SCHÄRMAN</b> davidscharman@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 16:23 18.03.2026 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.144.184
<b>3. Heikki Elis J Räätäri Nyström</b> elisraatarinystrom@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 20:29 18.03.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.137.84
<b>4. Marie Therese Söderqvist Tralau</b> marie.t.soderqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 20:31 18.03.2026 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.146.246
<b>5. LARS GUNNAR WICANDE R</b> wican@telia.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 09:35 19.03.2026 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.24

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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

## 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 2025-01-01—2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Oporto 6:s finansiella ställning per 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Oporto 6 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2025-01-01—2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Oporto 6 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 17 mars 2026

Lars Wicander  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.03.2026 09:36

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 17.03.2026 17:04

**DOCUMENT ID:**

rJWAKogvcbx

**ENVELOPE ID:**

S1RYixP9-l-rJWAKogvcbx

**DOCUMENT NAME:**

revb 2025 Brf Oporto .pdf

2 pages

**SHA-512:**

8cd07442f6a77ffb8a56b04f7fc0c8ce71b0c457ec1a1a2  
d4eb5266603ef32365d86ab34b7efe811b6285dd9c0c63  
551c963a45e4fb7a3ddcc58fd9307dc0325

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GUNNAR WICANDE R wican@telia.com	Signed Authenticated	19.03.2026 09:36 19.03.2026 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.24

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments 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

## 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