



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Oporto 1

Årsredovisning 2023



S10jVvKrR-Syby2NPKrC

Årsredovisning för
Brf Oporto 1
716419-4933

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-12
Noter till resultaträkning	13-14
Noter till balansräkning	14-15
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Oporto 1 (716419-4933) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-27. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Oporto 1 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sandhamnsgatan 13. Oporto 1 byggdes år 1943.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	Lägenheter, bostadsrätt	2 519
1	Lägenheter, hyresrätt	40
1	Lokaler, bostadsrätt	45
12	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-30. På stämman deltog 29 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-11-29. 11 medlemmar samt en med fullmakt deltog. Stämman utsåg Lena Darås på Green Light AB till revisor för bostadsrättsföreningen.

Styrelsen informerade medlemmarna kring den pågående fönsterrenoveringen.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Birgitta Hermansson	Ordförande
Magnus Dennis Besseling	Ledamot
Jacob Bergström	Ledamot
Marcus Olivecrona Johansson	Ledamot
Oscar Fors	Ledamot
Mattias Rådström	Ledamot
Per Friedrich	Ledamot
Lena Gentili	Suppleant
Jennie Falender	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Lena Darås.

Valberedningen har utgjorts av Eva-Lena Dahlén och Per Ahlin.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Styrelsen kartlägger föreningens underhållsbehov men kan ännu inte presentera en underhållsplan.

År	Åtgärd
2008	Hissmaskineriet har bytts ut och hissorgen delvis renoverats.
2009	Reparation av fläktmotor för ventilation
2010	Radiatorventiler har bytts ut och värmecentralen justerats Lysarmaturer har bytts i trapphuset Tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut
2011	Reparation av yttertak samt installation av säkerhetsstege Alla stammar har spolats Bokningssystem för tvättstugan och kodlås har installerats Elcentralen har bytts ut Installation av fiberanslutning till samtliga lägenheter
2012	Ny ingång till fastigheten har tagits upp och ytterdörr installerats

- 2013 Installation av värmeväxlare i hyreslokalen och tvättstugan
Vatteninstallation har skett i tvättstuga 2 som förberedande åtgärd
Ny elcentral har installerats i tvättstuga
Snörasskydd har installerats på taket
- 2014 Analys av värmesystemet och ventilation har genomförts
- 2015 Reparation av avloppsrör i källaren
Renovering av lokalen som hyrs ut till Actus
Renovering av värmecentral, utbyte av vattenpumpar och rensning av anläggningen
Utredningar och förberedande arbeten för bygglovsansökan avseende renovering (fasaden, balkongert, fönster) och ombyggnation av fastigheten.
- 2016 Utredningar och förberedande arbeten för bygglov avseende renovering (fasaden, balkonger, fönster) och ombyggnation av fastigheten.
- 2017 Avloppsrör i källaren har reparerats.
Kodlåset till entréerna byttes ut.
Bokningssystemet i tvättstugan har reparerats.
- 2018 Påbörjades ombyggnationen av fastigheten.
- 2019 Ansökan om bygglov för takfönster och för de planerade lägenheterna i nedre botten.
Entreprenaden godkändes inte (ventilation saknades i alla de sex påbörjade lägenheterna samt fel och brister i lägenheterna).
Den nya tvättstugan kunde tas i bruk liksom de nygjorda förråden.
Färdigställt två lägenheter som ligger i den gamla tvättstugan.
- 2020 Sex nya lägenheter på bottenvåningen färdigställdes, varav tre lägenheter såldes under 2020.
- 2021 Två lägenheter såldes under 2021.
Under början av 2021 fick föreningen ett nytt fjärrvärmesystem.
Arbete med ventilation
Nya frånluftsfläktar togs i bruk under sommaren.
Föreningen amorterade 2,1 mkr av föreningens lån.
- 2022 Lagning och isolering av yttertak, brandlucka installerad, arbete med färdigställande av vindslägenheten.
Föreningen amorterade 127,020 kr av föreningens lån.
- 2023 Övergång till gemensamt bredbandsavtal.
Ny upphandling av renoveringsentreprenör för fönster samt inköp av material för slutförande av fönsterbyte.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 15 procent.

Under 2024 kommer föreningen att se över nuvarande avgift för att möta det försämrade ränteläget.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 77 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 74 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Bredband	Ownit
Trappstädning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Service av tvättstuga	Entema
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Underhåll hiss	Kone

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upphandling och inköp av material inför fönsterbyte.

Etablering av parkeringsplatser samt uthyrning av ett fåtal.

Uthyrning av en nyetablerad lägenhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Färdigställande av fönsterbyte genomgående i fastigheten.

Färdigställande av vindslägenhet.

Upplysning vid förlust

Under året genomfördes ett totalt fönsterutbyte i hela fastigheten vilket, tillsammans med en konkurs av vår entreprenör samt det försämrade ränteläget har inneburit en utmaning för föreningens ekonomi. Styrelsen kommer framgent att se över den nuvarande avgiftsnivån samt använda försäljningssumman från den nybyggda vindslägenheten till att amortera på lånen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 535	2 169	2 111	2 035
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 666	-2 508	-788	-381
Soliditet (%)	57,4	58,1	59	55,6

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	965
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	17 192
Sparande per kvm totalyta (kr)	-84
Räntekänslighet (%)	18%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	218
Skuldsättning kr/kvm brf yta	17 772
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	56 833 577	12 993 170	2 595 289	-6 724 615	-2 508 210	63 189 212
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			347 886	-347 886		
Balanseras i ny räkning				-2 508 209	2 508 210	
Årets resultat					-1 665 697	-1 665 697
Belopp vid årets utgång	56 833 577	12 993 170	2 943 175	-9 580 710	-1 665 697	61 523 515

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-9 580 710
Årets resultat	<u>-1 665 697</u>
Totalt	-11 246 407
Avsättning till yttre fond	347 886
Uttag ur yttre fond	-710 742
Balanseras i ny räkning	<u>-10 883 551</u>
Summa	-11 246 407

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 535 266	2 169 323
Övriga rörelseintäkter		<u>21 054</u>	<u>1 080</u>
Summa rörelseintäkter		2 556 320	2 170 403
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 170 690	-3 375 457
Övriga externa kostnader	4	-194 927	-97 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-757 021</u>	<u>-757 021</u>
Summa rörelsekostnader		-3 122 638	-4 229 853
Rörelseresultat		-566 318	-2 059 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 255	3 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 126 634</u>	<u>-452 095</u>
Summa finansiella poster		-1 099 379	-448 760
Resultat efter finansiella poster		-1 665 697	-2 508 210
Resultat före skatt		-1 665 697	-2 508 210
Årets resultat		-1 665 697	-2 508 210

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	5	101 001 256	101 746 349
Inventarier, maskiner och installationer	6	11 926	23 854
Pågående nyanläggningar		<u>4 242 057</u>	<u>3 837 522</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		105 255 239	105 607 725
Summa anläggningstillgångar		<u>105 255 239</u>	<u>105 607 725</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 371	4 231
Övriga fordringar	7	1 829 744	2 974 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>70 399</u>	<u>87 533</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 901 514	3 066 707
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		<u>5 935</u>	<u>5 935</u>
Summa kassa och bank		5 935	5 935
Summa omsättningstillgångar		<u>1 907 449</u>	<u>3 072 642</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>107 162 688</u>	<u>108 680 367</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>			
Medlemsinsatser		69 826 747	69 826 747
Fond för yttre underhåll		2 943 175	2 595 289
Summa bundet eget kapital		<u>72 769 922</u>	<u>72 422 036</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 580 710	-6 724 615
Årets resultat		-1 665 697	-2 508 210
Summa fritt eget kapital		<u>-11 246 407</u>	<u>-9 232 825</u>
Summa eget kapital		<u>61 523 515</u>	<u>63 189 211</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>34 746 250</u>	<u>34 746 250</u>
Summa långfristiga skulder		34 746 250	34 746 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	10 021 756	10 148 776
Leverantörsskulder		181 968	68 163
Skatteskulder		174 640	195 976
Övriga skulder		45 100	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>469 459</u>	<u>331 991</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>10 892 923</u>	<u>10 744 906</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>107 162 688</u>	<u>108 680 367</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-566 318	-2 059 450
Avskrivningar	757 021	757 021
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 099 379	-448 760
	<u>-908 676</u>	<u>-1 751 189</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-908 676	-1 751 189
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	2 860	11 478
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-75 993	-32 699
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	113 805	9 530
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	161 233	41 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-706 771	-1 721 718
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-1
Pågående arbete	-404 535	-2 952 591
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-404 535	-2 952 592
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-127 020	-127 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-127 020	-127 020
Årets kassaflöde	-1 238 326	-4 801 330
Likvida medel vid årets början	2 980 848	7 782 178
Likvida medel vid årets slut	1 742 522	2 980 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan). Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1-3,3%	(2-3,3%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 429 971	2 120 587
Hyror	88 000	18 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 306	26 972
Övriga hyresintäkter	9 989	3 764
	<u>2 535 266</u>	<u>2 169 323</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	33 146	7 676
Städning	61 281	51 946
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 418	23 986
Trädgårdsskötsel	24 854	58 998
Snöröjning	32 647	16 126
Reparationer	146 325	447 201
El	76 386	76 080
Uppvärmning	413 109	336 172
Vatten	77 107	74 085
Sophämtning	97 159	64 049
Försäkringspremie	38 768	36 173
Fastighetsavgift bostäder	79 450	75 950
Fastighetsskatt lokaler	9 620	9 620
Övriga fastighetskostnader	37 825	26 991
Kabel-tv/Bredband/IT	131 179	51 296
Förvaltningsarvode ekonomi	92 174	90 261
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	660	7 318
Panter och överlåtelser	13 126	24 457
Juridiska åtgärder	43 219	15 100
Övriga externa tjänster	27 493	15 884
	<u>1 459 946</u>	<u>1 509 369</u>
Underhåll		
Bostäder		41 089
Tvättstuga	3 245	-
Installationer	14 875	-
El	29 450	-
Hissar	-	12 500
Byggnad	38 173	562 500
Fönster	625 001	1 249 999
	<u>2 170 690</u>	<u>3 375 457</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 170 690	3 375 457

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Lokalhyra	29 153	-
Konsultarvode	87 586	55 500
Besiktning- och utredningskostnader	5 500	-
Revisionarvode	72 688	41 875
Summa	194 927	97 375

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	71 084 493	71 084 493
-Ombyggnad	1 293 609	1 293 609
-Mark	35 129 090	35 129 090
	107 507 192	107 507 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 760 843	-5 015 750
-Årets avskrivning enligt plan	-745 093	-745 093
	-6 505 936	-5 760 843
Redovisat värde vid årets slut	101 001 256	101 746 349
Taxeringsvärde		
Byggnader	36 336 000	36 336 000
Mark	79 626 000	79 626 000
	115 962 000	115 962 000
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	962 000	962 000
	115 962 000	115 962 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	233 712	233 712
	233 712	233 712
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-209 858	-197 930
-Årets avskrivning enligt plan	-11 928	-11 928
	-221 786	-209 858
Redovisat värde vid årets slut	11 926	23 854

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 743 047	2 974 912
Skattekonto	86 697	31
Summa	1 829 744	2 974 943

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	5 935	5 935
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 736 587	2 974 913
Summa	1 742 522	2 980 848

Avräkningskonto Fastighetsägarna redovisas 2023 som övrig kortfristig fordran

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2030-03-30	2,85%	18 000 000		18 000 000
Stadshypotek	2024-12-12	5,08%	8 634 006	-112 420	8 746 426
Stadshypotek	2024-02-05	4,95%	1 387 750	-14 600	1 402 350
Stadshypotek	2025-03-01	0,92%	16 746 250		16 746 250
			44 768 006	-127 020	44 895 026
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 021 756		-26 895 026
			34 746 250		18 000 000

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 127 020 kr under år 2024.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>47 200 000</u>	<u>47 200 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>47 200 000</u>	<u>47 200 000</u>

Not 11 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se förvaltningsberättelsen.

Underskrifter

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering

Birgitta Hermansson

Magnus Dennis Besseling

Jacob Bergström

Oscar Fors

Marcus Olivecrona Johansson

Mattias Rådström

Per Friedrich

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering

Lena Darås
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2024 11:12

SENT BY OWNER:

Sara Holgersson · 14.06.2024 08:35

DOCUMENT ID:

Syby2NPKrC

ENVELOPE ID:

S10jVvKrR-Syby2NPKrC

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Oporto 1. 240614.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS RÅDSTRÖM radstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	14.06.2024 09:32 14.06.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/22) IP: 82.183.3.103
2. Carl Jacob Bergström jacob.bergstrom@outlook.com	Signed Authenticated	14.06.2024 09:33 14.06.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/11) IP: 178.78.214.144
3. BIRGITTA HERMANSSON birgitta.oporto1@outlook.com	Signed Authenticated	14.06.2024 18:05 14.06.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/11) IP: 85.226.157.62
4. DENNIS BESSELING besseling.d@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2024 18:06 14.06.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/24) IP: 94.191.136.227
5. OSCAR FORS Oscar.Fors@vinge.se	Signed Authenticated	14.06.2024 20:36 14.06.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/14) IP: 84.17.219.30
6. MARCUS OLIVECRONA JOHANSSON marcus.carl.olivecrona@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2024 09:03 15.06.2024 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/12) IP: 104.28.31.65
7. PER FRIEDRICH per.friedrich@telia.com	Signed Authenticated	15.06.2024 09:16 15.06.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/21) IP: 80.216.177.230
8. Lena Kristina Darås lena.daras@greenlightab.se	Signed Authenticated	15.06.2024 11:12 15.06.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/17) IP: 188.151.192.157

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