

Årsredovisning 2024

Brf Oporto nr 3

702001-6023



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oporto nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1995-09-12. Stadgar registrerades 2023-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oporto 3	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 293 kvm. Byggnadernas totalyta är 2293 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Nostell	Ordförande
Alexander Bianca Tofer	Styrelseledamot
Anthony Silfverskiöld	Styrelseledamot
Charlotte Hagman	Styrelseledamot
Lucas Jurado Sjölund	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Lenkel

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Birgitta Vikström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering av fönster och balkongdörrar
Stenläggning

2022 ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Drift och underhåll av hiss	S:t Eriks Hiss AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsel	Fortum Markets AB
Fastighetsnät	Tele2 AB
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Björkenäs Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Snöröjning	Tylömarks Trädgård AB
Trädgårdsskötsel	Björkenäs FMS AB
Underhållskontroll tak	Dimson AB
Vatten och hushållsavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Återvinning tidningar/förpackningar	PreZero Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga fönster och balkongdörrar renoverades med början i april av Strandåker Fönsterrenovering AB. Renoveringen drog ut på tiden och blev avsevärt dyrare än beräknat, framför allt på grund av omfattande rötskador som innebar byte av trä i ett stort antal fönsterramar och karmar. Med början i maj genomfördes markarbeten av Radeks Mark & Betong AB, inklusive ny stenläggning ut mot Öregrundsgatan och ny trappa upp mot Sandhamngatan. Arbetet utfördes inom utsatt tid och budget. För att finansiera fönsterrenoveringen och markarbetena upptog föreningen i maj ett nytt lån om 2 MSEK (med rörlig ränta) hos Stadshypotek AB.

Enligt styrelsebeslut under 2023 höjdes årsavgifterna med 15 procent från och med 2024-01-01. Under 2024 fattade styrelsen beslut om ytterligare en avgiftshöjning om 10 procent från och med 2025-01-01 till följd av ökade driftskostnader och det nya lånet för att finansiera fönsterrenoveringen och markarbetena.

Förändringar i avtal

Sedan 2024-01-01 är Björkenäs Fastighetsservice AB ny fastighetsskötare och teknisk förvaltare åt föreningen. Ny trädgårdsskötare är sedan 2024-04-01 Björkenäs FMS AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 901 193	1 651 419	1 488 278	1 519 130
Resultat efter fin. poster	-1 904 623	-96 057	-2 101 063	-380 178
Soliditet (%)	88	90	0	18
Yttre fond	1 026 000	342 000	1 811 363	1 560 563
Taxeringsvärde	114 000 000	114 000 000	114 000 000	83 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	709	644	644
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	98,0	81,7	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 597	3 765	3 804	2 972
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 597	3 765	3 804	2 972
Sparande per kvm totalyta, kr	77	34	28	-86
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	182	161	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	35	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	242	230	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	3,07	2,28	1,73
Räntekänslighet (%)	5,64	5,31	5,90	4,61

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust är en följd av genomförandet av fönsterrenovering och markarbeten. Om dessa underhållsarbeten inte hade genomförts skulle rörelseresultatet ha varit positivt och årets resultat ha varit svagt positivt. Årets negativa resultat förväntas därför inte i sig ha någon inverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. I sammanhanget noteras dels att summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, dels att årets kassaflöde var positivt och att föreningens likviditet (kassa och bank) per 2024-12-31 därmed var något förbättrad jämfört med 2023-12-31. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden inkluderar främst inflationskänsliga driftskostnader, planerat underhåll (inget större underhåll planeras dock under 2025) samt ökade räntekostnader till följd av omläggning av lån som löper ut. Årsavgifterna höjdes med 10 procent från och med 2024-01-01. En ny utvärdering av avgifterna kommer att göras av styrelsen under innevarande räkenskapsår och ytterligare avgiftshöjning kan bli aktuell.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	268 482	-	-	268 482
Fond, yttre underhåll	342 000	-	684 000	1 026 000
Uppskrivningsfond	83 394 000	-	-	83 394 000
Övriga fonder	7 600	-	-	7 600
Balanserat resultat	-1 187 291	-96 057	-684 000	-1 967 349
Årets resultat	-96 057	96 057	-1 904 623	-1 904 623
Eget kapital	82 728 733	0	-1 904 623	80 824 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 967 349
Årets resultat	-1 904 623
Totalt	-3 871 972

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	684 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 026 000
Balanseras i ny räkning	-3 529 972
	-3 871 972

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 901 193	1 651 419
Övriga rörelseintäkter	3	1 629	7 268
Summa rörelseintäkter		1 902 822	1 658 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 050 814	-1 095 505
Övriga externa kostnader	9	-136 212	-104 978
Personalkostnader	10	-107 256	-124 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 504	-174 504
Summa rörelsekostnader		-3 468 787	-1 499 171
RÖRELSERESULTAT		-1 565 965	159 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 620	10 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-355 279	-266 345
Summa finansiella poster		-338 659	-255 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 904 623	-96 057
ÅRETS RESULTAT		-1 904 623	-96 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	90 386 855	90 551 651
Maskiner och inventarier	13	126 242	135 950
Summa materiella anläggningstillgångar		90 513 097	90 687 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 513 097	90 687 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 390	11 156
Övriga fordringar	14	903	1 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 474	66 038
Summa kortfristiga fordringar		77 767	78 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 174 346	961 455
Summa kassa och bank		1 174 346	961 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 252 113	1 040 322
SUMMA TILLGÅNGAR		91 765 210	91 727 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 082	276 082
Uppskrivningsfond		83 394 000	83 394 000
Fond för yttre underhåll		1 026 000	342 000
Summa bundet eget kapital		84 696 082	84 012 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 967 349	-1 187 291
Årets resultat		-1 904 623	-96 057
Summa fritt eget kapital		-3 871 972	-1 283 349
SUMMA EGET KAPITAL		80 824 110	82 728 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 050 384	6 511 370
Summa långfristiga skulder		5 050 384	6 511 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 491 590	2 121 208
Leverantörsskulder		77 228	74 763
Skatteskulder		4 132	5 737
Övriga kortfristiga skulder		-1 304	622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	319 070	285 490
Summa kortfristiga skulder		5 890 716	2 487 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 765 210	91 727 923

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 565 965	159 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 504	174 504
	-1 391 461	334 020
Erhållen ränta	16 620	10 771
Erlagd ränta	-336 476	-262 523
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 711 316	82 269
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 100	30 067
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 711	22 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 696 505	135 001
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-90 604	-90 604
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 909 396	-90 604
ÅRETS KASSAFLÖDE	212 891	44 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 455	917 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 174 346	961 455

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oporto nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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	1,25 - 1,55 %
Maskiner och inventarier	4 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 869 056	1 625 164
Övriga intäkter	32 137	26 255
Summa	1 901 193	1 651 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Erhållna bidrag	1 628	0
Elprisstöd	0	14 769
Övriga rörelseintäkter	0	-7 500
Summa	1 629	7 268

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	62 700	45 380
Besiktning och service	32 884	23 251
Trädgårdsarbete	44 218	91 068
Snöskottning	7 040	25 522
Övrigt	0	2 500
Summa	146 842	187 721

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	1 540
Dörrar och lås/porttele	1 256	2 262
VA	44 250	0
Värme	0	17 381
El	12 494	0
Hissar	1 769	0
Tak	0	1 813
Fönster	14 448	0
Summa	74 217	22 996

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	1 610 250	0
Gård/markytor	297 362	0
Summa	1 907 612	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	57 862	58 289
Uppvärmning	436 980	416 323
Vatten	114 430	81 333
Sophämtning	113 389	95 656
Summa	722 661	651 601

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 470	75 326
Kabel-TV	45 680	43 470
Bredband	1 872	1 872
Arvode teknisk förvaltning	0	45 781
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Summa	199 482	233 187

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 901	5 208
Övriga förvaltningskostnader	58 692	26 806
Revisionsarvoden	4 500	4 500
Ekonomisk förvaltning	71 120	68 464
Summa	136 212	104 978

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	55 750	71 000
Löner, arbetare	28 872	28 872
Sociala avgifter	22 634	24 312
Summa	107 256	124 184

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	355 262	266 342
Övriga räntekostnader	17	3
Summa	355 279	266 345

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 152 750	10 758 750
Årets inköp	0	83 394 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 152 750	94 152 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 601 098	-3 436 302
Årets avskrivning	-164 796	-164 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 765 894	-3 601 098
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 386 855	90 551 651
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 000 000</i>	<i>84 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	84 000 000	84 000 000
Summa	114 000 000	114 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	292 750	292 750
Utgående anskaffningsvärde	292 750	292 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-156 800	-147 092
Avskrivningar	-9 708	-9 708
Utgående avskrivning	-166 508	-156 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 242	135 950

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	903	1 673
Summa	903	1 673

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 518	10 436
Fastighetsskötsel	2 267	0
Försäkringspremier	28 613	26 246
Kabel-TV	11 477	11 420
Bredband	156	156
Förvaltning	18 443	17 780
Summa	73 474	66 038

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	1,64 %	1 424 275	1 424 275
Stadshypotek	2025-06-30	1,75 %	508 750	508 750
Stadshypotek	2025-06-30	1,75 %	323 136	323 136
Stadshypotek	2025-06-30	1,75 %	553 500	553 500
Stadshypotek	2027-03-01	4,70 %	2 311 443	2 402 047
Stadshypotek	2027-03-31	4,73 %	1 420 870	1 420 870
Stadshypotek	2025-01-02	4,12 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,77 %	2 000 000	
Summa			10 541 974	8 632 578
Varav kortfristig del			5 491 590	2 121 208

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 935 934 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 749	12 532
El	6 400	5 794
Uppvärmning	55 164	64 681
Utgiftsräntor	43 145	24 342
Vatten	17 582	13 591
Förutbetalda avgifter/hyror	181 030	164 550
Summa	319 070	285 490

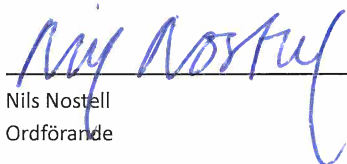
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 610 000	8 800 000

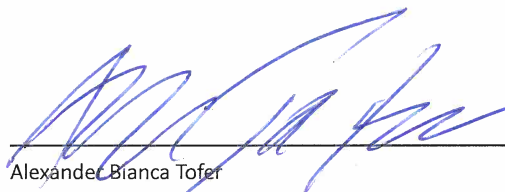
Underskrifter

Stockholm _____, 2025 - 05 - 16

Ort och datum



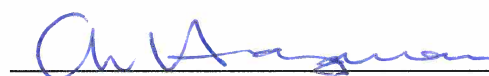
Nils Nostell
Ordförande



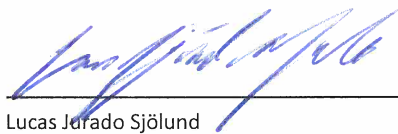
Alexander Bianca Tofer
Styrelseledamot



Anthony Silfverskiöld
Styrelseledamot

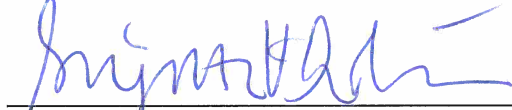


Charlotte Hagman
Styrelseledamot



Lucas Jerado Sjölund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 16



Birgitta Vikström
Revisor

Revisionsberättelse

för Föreningsstämma 2025 i BRF Oporto 3 med org nr 702001-6023.

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Oporto 3 för räkenskapsåret 2024. Styrelsen har enligt lagen ansvar för upprättande av en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi och verksamhet samt för den interna kontroll som styrelsen finner nödvändig för undvikande av felaktigheter. Revisors ansvar är att inhämta information från styrelseprotokoll och att kontrollera redovisningen och de i redovisningen ingående beloppen, underlag och rimlighet i beloppen.

Jag anser mig att enligt god revisionssed ha tagit del av revisionsunderlag i en tillräcklig utsträckning för att kunna göra en bedömning av redovisningen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens finansiella ställning vid bokslut 2024-12-31 och av dess finansiella resultat.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens delar.

Jag har även granskat avskrivningar och styrelsens förslag till dispositioner för att säkerställa att det sker i enlighet med god redovisningssed.

Jag har inte funnit något som strider mot föreningens intressen eller lagen.

Uttalande

Jag tillstyrker därför att Föreningens årsstämma fastställer Resultaträkning och Balansräkning för föreningen Oporto 3 som presenterad för året 2024.

Jag tillstyrker likaså att Föreningsstämman disponerar resultat samt fond enligt förslaget i Förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Stockholm 2025-05-16

Birgitta Vikström, revisor

