

# Brf Oporto 1

Org.nr: 716419-4933

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Oporto 1, organisationsnummer 716419-4933, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# 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.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-02.

Ekonomisk plan registrerades år 2007-05-11.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-06-27.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsfriförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-31.

På stämman deltog 18 medlemmar.

### Styrelse

Ordförande	Birgitta Hermansson
Ledamot	Jacob Bergström
Ledamot	Jonathan Carlsson
Ledamot	Oskar Fors
Ledamot	Per Friedrich
Ledamot	Oscar Gate
Ledamot	Erik Svensson-Frey
Suppleant	Lena Gentili
Suppleant	Jan Julin

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Föreningen tecknas av två ledamöter i förening.

### Revisor

Revisor Lena Darås

## Information om fastigheten

Flerbostadshus

Fastighetsbeteckning: Oporto 1

Föreningens adresser:

Sandhamnsgatan 13

Nybyggnadsår: 1943

Värdeår: 1982

## Förvaltning

### Avtal

### Leverantör

Underhåll hiss

Kone

Service tvättstuga

Entema

Trappstädning

Fastighetsägarna

Bredband

Ownit

Elnät

Ellevio

El

Fortum

Ekonomisk förvaltning

Delagott

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

**Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:**

År	Underhåll
2008	Hissmaskineriet har bytts ut och hisskorgen 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. Vatten har dragits in 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, balkonger, 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. Arbeta 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.
2024	Fönsterrenovering slutförd. Arbeta med att färdigställa vindsvåning för försäljning.
2025	Stamspolning
2025	Fortsatt arbete med att färdigställa vindsvåning

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

	<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>
1 rok	17	585.8
2 rok	9	502
3 rok	22	1 309
5 rok	1	122
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>2 563.8</b>

**Bostadslägenheter  
upplåtna med hyresrätt**

	<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>
2 rok	1	40

**Totalt antal bostadslägenheter: 50**

**Lokaler  
upplåtna med bostadsrätt**

	<b>Antal</b>	<b>Total yta m<sup>2</sup></b>
	1	45

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 2 648.8**

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsens fokus fortsatt varit ekonomi i balans. Exempel på aktiviteter vi arbetat och arbetar med för att uppnå detta:

- Byte av ekonomisk förvaltare för närmare och mer effektiv administration.
- Tät kontakt med Stadsbyggnadskontoret gällande färdigställande av vindslägenheten för att kunna lägga ut den till försäljning alternativt uthyrning.
- Löpande kontakt med föreningens bank för att få bästa möjliga villkor på föreningens lån.
- Utarbetande av en långsiktig underhållsplan till vilken en ekonomisk plan kopplas. Syftet är att ha kontroll över ekonomin och kunna förutse och prioritera kommande investeringar.
- Kontinuerlig kontroll på vilka bostadsrätter i fastigheten som är uthyrda i andra hand. Dels ur brandsäkerhetssynpunkt men också för att se till att dessa betalar avgift för uthyrningen.
- Föreningen har under 2025 gått över till att tillämpa K3-regelverket - det som påverkas är att komponentavskrivning införts, vilket medför högre årliga avskrivningar eftersom varje komponent skrivs av under olika livslängd istället för en samlad som tidigare. Bytet medför ingen övrig förändring av ekonomin.

Exempel på övriga aktiviteter som genomförts under året:

- Cykelställen har flyttats på gården
- Parkeringsplatser har färgmarkerats
- Rosenrabatten har flyttas i samband med sanering av skadedjur
- Spolning av rör i fastigheten
- Målning av väggarna på bottenplan

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 104 536 kronor.

### Framtida utveckling och årsavgifter

Någon avgiftshöjning är inte planerad i dagsläget.

## Medlemsinformation

72 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 71

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 905	2 823	2 535	
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 770	- 1 699	- 1 666	
Soliditet <sup>1</sup> , %	56	57	57	
Räntekänslighet, %	17	18	18	
Skuld/kvm bostadsrättsyta	17 080	17 731	17 772	
Skuld/kvm totalyta	16 822	17 152	17 192	
Energikostnad/kvm totalyta	251	247	218	
Sparande/kvm totalyta	126	35	-84	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 026	992	965	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	88	96	

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 833 577	12 993 170	2 580 319	- 10 883 551	- 1 699 155	<b>59 824 360</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 061 831	1 061 831		<b>0</b>
Reservering fond för yttre underhåll			347 886	-347 886		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				- 1 699 155	1 699 155	<b>0</b>
Årets resultat					- 770 068	<b>- 770 068</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 833 577</b>	<b>12 993 170</b>	<b>1 866 374</b>	<b>- 11 868 761</b>	<b>- 770 068</b>	<b>59 054 292</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 11 868 761
Årets resultat	- 770 068
<b>Totalt</b>	<b>- 12 638 829</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	347 866
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 205 467
Balanseras i ny räkning	- 12 781 228
<b>Totalt</b>	<b>- 12 638 829</b>

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat med -770 068 kr. Föreningen har ytterligare en vindsvåning som är planerad att säljas. Dessutom innehar föreningen en hyresrätt som kan upplåtas i framtiden för finansiering av underhåll. Amorteringstakten kommer att öka, inte minst genom försäljningen av föreningens färdigproducerade vindslägenhet. Detta leder till minskad belåningsgrad och minskade räntekostnader. Skulle så bli nödvändigt står styrelsen därutöver redo att höja månadsavgiften. Föreningen håller även på att ta fram en underhållsplan som innebär att man kan förutse och planera kommande underhåll

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	2 904 694	2 822 919
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 674
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 904 694</b>	<b>2 826 593</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-1 399 330	-2 318 866
Administration och förvaltning	5	-178 589	-306 070
Avskrivningar		-898 852	-757 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 476 771</b>	<b>-3 381 938</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>427 923</b>	<b>-555 345</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-369	2 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 197 622	-1 146 156
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 197 991</b>	<b>-1 143 810</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-770 068</b>	<b>-1 699 155</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-770 068</b>	<b>-1 699 155</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-770 068</b>	<b>-1 699 155</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	103 620 872	104 519 724
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 620 872</b>	<b>104 519 724</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>103 620 872</b>	<b>104 519 724</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 479	4 412
Övriga fordringar		119 138	180 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 983	50 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>205 600</b>	<b>235 072</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		753 271	408 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>753 271</b>	<b>408 451</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>958 871</b>	<b>643 523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 579 743</b>	<b>105 163 247</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		69 826 747	69 826 747
Fond för yttre underhåll		1 866 374	2 580 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>71 693 121</b>	<b>72 407 066</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 868 761	-10 883 551
Årets resultat		-770 068	-1 699 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 638 829</b>	<b>-12 582 706</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>59 054 292</b>	<b>59 824 360</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	30 500 000	18 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 500 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>30 500 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	14 058 934	26 663 470
Leverantörsskulder		190 499	87 966
Skatteskulder		185 414	180 190
Övriga skulder		45 100	45 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		545 504	362 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 025 451</b>	<b>27 338 887</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>15 025 451</b>	<b>27 338 887</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 579 743</b>	<b>105 163 247</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	427 923	-555 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	898 852	757 002
<b>Summa</b>	<b>1 326 775</b>	<b>201 657</b>
Erhållen ränta	-369	2 346
Erlagd ränta	-1 197 622	-1 146 156
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>128 784</b>	<b>-942 153</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	29 472	-70 145
Minskning av rörelseskulder	291 100	-195 750
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>449 356</b>	<b>-1 208 048</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Pågående arbete		-21 487
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 487</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering	-104 536	-104 536
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-104 536</b>	<b>-104 536</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>344 820</b>	<b>-1 334 071</b>
Likvida medel vid årets början	408 451	1 742 522
Likvida medel vid årets slut	753 271	408 451

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt enligt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme & grund	120
Stamledning värme	80
Stamledning VA	50
Fasad	40
Fönster	60
Yttertak	60
El	50
Balkong	50
Ventilation	100
Hiss	40
Styr & övervakning	25
Inventarier & övrigt	30–50 år

### Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

### Noter

Nya benämningar på poster har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

### Materiella Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82% av anskaffningsvärdet.

## Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
<b>Årsavgifter</b>		
Årsavgifter	2 677 694	2 499 355
<b>Hysesintäkter</b>		
Bostäder	180 000	171 290
Garage och p-platser	47 000	72 000
Övriga hyresintäkter	0	58 210
	<b>227 000</b>	<b>301 500</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	14 416
Avgift andrahandsupplåtelse	0	7 648
	<b>0</b>	<b>22 064</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 904 694</b>	<b>2 822 919</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga ersättningar och intäkter	0	3 674
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>0</b>	<b>3 674</b>

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	82 911	79 737
Uppvärmning	450 743	449 518
Vatten och avlopp	129 883	115 096
Sophämtning	117 240	103 565
	<b>780 777</b>	<b>747 917</b>
<b>Funktionell anläggningsservice</b>		
Sotning	0	8 608
Hiss	20 248	33 629
Brandskydd	0	27 500
Övrig funktionell anläggningsservice	15 874	21 840
	<b>36 122</b>	<b>91 577</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	0	0
Fastighetsstäd	41 918	48 413
Trädgårdsskötsel	37 917	15 591
Snöröjning/sandning	7 120	37 969
	<b>86 955</b>	<b>101 974</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	121 960	116 531
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	47 193	48 513
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	94 294	91 120
Övriga driftkostnader	0	30 913
	<b>141 487</b>	<b>170 546</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	26 562	86 904
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	205 467	1 003 417
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 399 330</b>	<b>2 318 866</b>

## Not 5. Administration och förvaltning

### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2025

2024

5 773

11 531

### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

73 752

125 915

### Revision

Revisionsarvode

14 313

18 985

### Försäkringar och övriga riskkostnader

Försäkringsskador

0

10 227

### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

10 672

9 209

Konsultarvode

35 204

46 788

Bankkostnader

4 522

4 555

Övriga administrativa kostnader

5 699

25 751

Övriga kostnader

28 655

53 109

**84 751**

**139 412**

**Totalt administration och förvaltning**

**178 589**

**306 070**

## Not 6. Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

71 084 493

71 084 493

Anskaffningsvärde mark

35 129 090

35 129 090

Anskaffningsvärde standardförbättringar

1 263 609

1 263 609

Vindsvåningar

4 263 544

0

**111 740 736**

**107 477 192**

### Utgående anskaffningsvärden

#### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 7 251 012

- 6 505 936

Årets avskrivningar

- 898 852

- 745 076

#### Utgående avskrivningar

**-8 149 864**

**-7 251 012**

#### Utgående redovisat värde

**103 590 872**

**100 226 180**

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

50 148 000

36 336 000

Taxeringsvärde mark

74 637 000

79 626 000

**124 785 000**

**115 962 000**

### Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

124 000 000

115 000 000

Lokaler

785 000

962 000

**124 785 000**

**115 962 000**

## Not 7. Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

47 200 000

47 200 000

**Summa:**

**47 200 000**

**47 200 000**

## Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2030-03-30	2,85 %	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek	2026-02-06	2,59 %	1 358 550	8 544 070
Stadshypotek	2026-03-12	2,59 %	8 454 134	1 373 150
Stadshypotek	2026-03-02	2,59 %	4 246 250	0
Stadshypotek	2027-03-01	2,69 %	12 500 000	0
Stadshypotek			0	16 746 250
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>44 558 934</b>	<b>44 663 470</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 058 934	-26 663 470
			<b>30 500 000</b>	<b>18 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

\_\_\_\_\_  
Birgitta Hermansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jacob Bergström  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonathan Carlsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Oskar Fors  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Friedrich  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Oscar Gate  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Svensson-Frey  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Lena Darås  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.04.2026 10:41

**SENT BY OWNER:**

Isabelle Andersson · 01.04.2026 16:23

**DOCUMENT ID:**

B1W\_qs5s-x

**ENVELOPE ID:**

SkW05o9i-e-B1W\_qs5s-x

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Brf Oporto 1.pdf

18 pages

**SHA-512:**

83ff8082bd825825891a21d0b4efc6812eeca70494fd95e

7f7950149547906acf987c26d3fa0df3a8b453bf04a0128

668da0b14597e6cc4404079c60282878fd

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
Carl Jacob Bergström jacob.bergstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:25 01.04.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/11) IP: 172.226.50.29
SVANTE SVENSSON-FREY svante.svenssonfrey@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:37 01.04.2026 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/18) IP: 62.119.32.62
OSCAR FORS Oscar.Fors@vinge.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:51 01.04.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/14) IP: 84.17.216.57
TOMAS OSCAR GATE Oscar.gate@live.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:58 01.04.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/10/21) IP: 82.183.3.105
Per Edmund Gotthard Friedrich per.friedrich@telia.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 17:17 01.04.2026 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/21) IP: 83.185.47.153
Jonathan Thomas Carlsson historiskatryck@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 18:05 01.04.2026 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/26) IP: 90.237.26.176
BIRGITTA HERMANSSON birgitta.oporto1@outlook.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 18:19 01.04.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/11) IP: 217.209.143.189
Lena Kristina Darås lena.daras@greenlightab.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:41 02.04.2026 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/17) IP: 217.213.145.149

\* 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