

Årsredovisning för

Brf Oporto 1

716419-4933

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Noter till resultaträkning	12
Noter till balansräkning	13
Övriga noter	14
Underskrifter	16

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oporto 1 (716419-4933) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

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 den 11 maj 2007 och nuvarande stadgar registrerades den 12 december 2014 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Oporto1 i Stockholms kommun omfattande adressen Sandhamnsgatan 13. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	lägenheter, bostadsrätt	2353
0	lägenheter, hyresrätt	0
1	lokaler, bostadsrätt	45

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Det finns en tilläggsförsäkring i form av en s k styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Fram till den 10 juni 2019 bestod styrelsen av följande:

Lena Gentili	ordförande
Rasmus Rajalakso	vice ordförande
Lena Elfström	ledamot
Jennie Falender	ledamot
Svante Svensson Frey	ledamot

Simon Budak	suppleant
Gustaf Henrici	suppleant
Emma Wallfelt	suppleant
Thomasine Jener	suppleant

Den 10 juni 2019 utsåg stämman följande styrelse:

Lena Gentili	ordförande
Lennart Melchior	ledamot
Emma Wallfelt	ledamot
Svante Svensson Frey	ledamot
Lotten Resare	ledamot
Gustaf Henrici	suppleant
Fang Huang Stålmarck	suppleant
Viktor Karlsson	suppleant

Stämman utsåg som valberedning:
Marie Fennö, Jennie Falender och Caroline Melchior.

Under sensommaren 2019 lämnade Lena Gentili styrelsen varvid styrelsen här efter valde Lennart Melchior till ny ordförande.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sammanlagt 18 protokollförda styrelsemöten.

Revisor har varit BDO Mälardalen AB och stämman har beslutat att ingen revisorsuppleant ska utses.

Under åren genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2008	Hissmaskineriet har bytts ut och hiss korgen delvis renoverats
2009	Reparation av fläktmotor för ventilation
2010	Radiatorventiler har bytts ut och värmecentralen justerats
2010	Lysarmaturer har bytts i trapphuset
2010	Tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut
2011	Reparation av yttertak samt installation av säkerhetsstege
2011	Alla stammar har spolats
2011	Bokningssystem för tvättstugan och kodlås har installerats
2011	Elcentralen har bytts ut
2011	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
2013	Vatteninstallation har skett i tvättstuga 2 som förberedande åtgärd
2013	Ny elcentral har installerats i tvättstuga
2013	Snörasskydd har installerats på taket
2014	Analys av värmesystemet och ventilation har genomförts
2015	Reparation av avloppsrör i källaren
2015	Renovering av lokalen som hyrs ut till Actus
2015	Renovering av värmecentral, utbyte av vattenpumpar och rensning av anläggningen
2015	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 Avloppsror i källaren har reparerats.
Kodlåset till entréerna byttes ut.
Bokningssystemet i tvättstugan har reparerats.
- 2018 Påbörjades byggnationen av fastigheten.

Avgifterna höjdes från och med årsskiftet 2011/2012 med 10 procent. Efter höjningen uppgår den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder till ca 821 kr per kvm.

På en extra stämma i oktober 2017 godkändes dåvarande styrelsens förslag till renovering.

I maj 2018 tecknades ett entreprenadavtal med FBP Bygg & Produktion AB om vissa renoveringsarbeten i fastigheten och under juni månad 2018 påbörjades ombyggnationen av fastigheten. Ombyggnationen pågick 2018 och tidvis 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tidigare ledning för föreningen träffade under 2019 nya överenskommelser med entreprenören varvid ventilation i huset, byggande av vindslägenhet, fönster- och balkongdörrar inte längre ingick i entreprenaden. Dessutom ansökte tidigare ledning för föreningen genom anlitate arkitekter om nya bygglov för takfönster och för de planerade lägenheterna i nedre botten.

Föreningen träffade överenskommelse med FBP om att entreprenaden skulle vara klar för slutbesiktning den 20 september 2019. Vid besiktning den 23 september 2019 godkändes inte entreprenaden bl.a. på grund av att ventilation saknades i alla de sex påbörjade lägenheterna samt i övrigt på grund av fel och brister i lägenheterna.

Under 2019 kunde den nya tvättstugan tas i bruk liksom de nygjorda förråden.

På grund av FBPs oförmåga att färdigställa entreprenaden enligt vad som avtalats, gjorde styrelsen, efter det att FBP skriftligen anmanats att färdigställa två lägenheter, själv genom anlitate hantverkare, i ordning två lägenheter, som ligger i den gamla tvättstugan. Dessa lägenheter har också av stadsbyggnadsnämnden godkänts för användning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

De av föreningen färdigställda två lägenheterna har upplåtits till andra, som också antagits som medlemmar i föreningen.

FBP har ansett att de färdigställt entreprenaden och begärt slutbesiktning.

Stadsbyggnadsnämnden har den 16 april 2020 lämnat ett interimistiskt slutbesked om att de nybyggda balkongerna får tas i bruk. För att få slutbesked måste vissa handlingar tillställas stadsbyggnadsnämnden senast den 31 december 2020.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 63 och vid årets slut var antalet medlemmar 65.

Inga förändringar insatser/kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 984 000	2 152 859	2 234 422	2 237 518
Resultat efter fin. Poster (tkr)	-485 133	- 1 065 264	38 477	10 238
Soliditet (%)	53,1 %	59,5 %	75,8 %	76 %
Lån/kvm, Bostadsyta (kr)	20 059	15 611	7 344	7 428

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 997 377	4 355 396	1 642 555	-3 053 330	-1 065 264	54 876 734
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			191 145	-191 145		
Balanseras i ny räkning				-1 065 264	1 065 264	
Årets resultat					-485 133	-485 133
Belopp vid årets utgång	52 997 377	4 355 396	1 833 700	-4 309 739	-485 133	54 391 601

Brf Oporto 1
716419-4933

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-4 309 739
Årets resultat	-485 133
Totalt	<hr/> -4 794 872
Avsättning till yttre fond	253 863
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<hr/> -5 048 735
Summa	-4 794 872

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 983 867	2 152 860
Summa rörelseintäkter		1 983 867	2 152 860
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 332 826	-1 812 156
Övriga externa kostnader	4	-95 966	-525 622
Personalkostnader och arvoden	5	-58 078	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 573	-442 584
Summa rörelsekostnader		-1 929 443	-2 832 930
Rörelseresultat		54 424	-680 070
Finansiella poster			
Övriga ränteläntäkter och liknande resultatposter		373	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 930	-385 375
Summa finansiella poster		-539 557	-385 194
Resultat efter finansiella poster		-485 133	-1 065 264
Resultat före skatt		-485 133	-1 065 264
Årets resultat		-485 133	-1 065 264

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 669 623	72 094 795
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	17 401
Pågående nyanläggningar		29 506 793	20 009 729
Summa materiella anläggningstillgångar		101 176 416	92 121 925
Summa anläggningstillgångar		101 176 416	92 121 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		114	17 540
Övriga fordringar		384	694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 397	58 407
Summa kortfristiga fordringar		60 895	76 641
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 246 671	149 894
Summa kassa och bank		1 246 671	149 894
Summa omsättningstillgångar		1 307 566	226 535
SUMMA TILLGÅNGAR		102 483 982	92 348 460

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 352 773	57 352 773
Fond för yttre underhåll		1 833 700	1 642 555
Summa bundet eget kapital		59 186 473	58 995 328
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 309 739	-3 053 330
Årets resultat		-485 133	-1 065 264
Summa fritt eget kapital		-4 794 872	-4 118 594
Summa eget kapital		54 391 601	54 876 734
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	47 200 000	26 733 750
Summa långfristiga skulder		47 200 000	26 733 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	10 000 000
Leverantörsskulder		412 004	202 009
Skatteskulder		202 776	190 988
Övriga skulder		900	1 080
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		276 701	343 899
Summa kortfristiga skulder		892 381	10 737 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 483 982	92 348 460

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.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 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	2-3,3%	(2-3,3%)
Maskiner	10%	(10%)

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

	2019	2018
Årsavgifter	1 958 913	1 958 947
Hyror	-	166 608
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 205	2 951
Övriga hyresintäkter	17 749	24 354
	<u>1 983 867</u>	<u>2 152 860</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	16 476	4 439
Städning	49 249	37 414
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 690	3 036
Trädgårdsskötsel	-	28 493
Snöröjning	3 750	13 958
Reparationer	79 719	48 933
El	101 916	90 072
Uppvärmning	318 565	367 588
Vatten	43 768	42 260
Sophämtning	42 730	40 902
Försäkringspremie	60 737	57 258
Fastighetsavgift bostäder	60 588	58 828
Fastighetsskatt lokaler	46 210	37 150
Övriga fastighetskostnader	16 647	4 726
Kabel-tv/Bredband/IT	49 150	43 875
Förvaltningsarvode ekonomi	83 933	81 876
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 938	-
Panter och överlåtelser	18 778	-
Juridiska åtgärder	260 000	268 378
Övriga externa tjänster	15 012	68 469
	<u>1 280 856</u>	<u>1 297 655</u>
Underhåll		
Installationer	-	69 038
Lås	17 866	-
Byggnad	34 104	-
Ombyggnad	-	445 463
	<u>1 332 826</u>	<u>1 812 156</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	225	276
Konsultarvode	36 500	456 163
Besiktning- och utredningskostnader	7 038	47 500
Revisionarvode	52 203	21 683
Summa	<u>95 966</u>	<u>525 622</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	45 000	40 000
Sociala kostnader	13 078	12 568
Summa	58 078	52 568

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	39 092 410	39 092 410
-Ombyggnad	1 293 608	1 293 608
-Mark	35 129 090	35 129 090
	75 515 108	75 515 108
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 420 313	-2 995 141
-Årets avskrivning enligt plan	-425 172	-425 172
	-3 845 485	-3 420 313
Redovisat värde vid årets slut	71 669 623	72 094 795
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 271 000	22 390 000
Mark	59 350 000	41 325 000
	84 621 000	63 715 000
Bostäder	80 000 000	60 000 000
Lokaler	4 621 000	3 715 000
	84 621 000	63 715 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 074	174 074
	174 074	174 074
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-156 673	-139 261
-Årets avskrivning enligt plan	-17 401	-17 412
	-174 074	-156 673
Redovisat värde vid årets slut	-	17 401

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sparkonto	5 935	21 647
Sparkonto	-	10 638
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 240 736	117 609
Summa	1 246 671	149 894

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2021-12-31	1,15%	18 000 000		18 000 000
Stadshypotek		0,86%	8 993 750		8 993 750
Stadshypotek	2020-01-30	1,10%	2 460 000		2 460 000
Stadshypotek		0,95%	16 746 250	16 746 250	-
Stadshypotek		1,15%	1 000 000	1 000 000	-
Stadshypotek			-	-1 875 000	1 875 000
Stadshypotek			-	-2 250 000	2 250 000
Stadshypotek			-	-3 155 000	3 155 000
			47 200 000	10 466 250	36 733 750
Kortfristig del av långfristig skuld			-		-10 000 000
			47 200 000		26 733 750
Amortering inom 1 år (2020)			2 460 000		10 000 000
Amortering inom 2 till 5 år (2021-2024)			26 740 000		8 733 750
Amortering efter 5 år (2025)			18 000 000		18 000 000
			47 200 000		36 733 750

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 200 000	43 813 000
Summa ställda säkerheter	47 200 000	43 813 000

Brf Oporto 1
716419-4933

Not 11 Eventualförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser	-	-

Brf Oporto 1
716419-4933

Underskrifter

Stockholm 2020-05-12



Lennart Meichlor



Charlotte Resare



Svante Svensson-Frey



Emma Wallfelt

Mitt revisionsberättelse har lämnats 2020-10-30



Margaretha Morén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oporto 1
Org.nr. 716419-4933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oporto 1 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oporto 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden* avstyrker vi att föreningsstämman beviljar Lena Gentili, Lena Elfström, Rasmus Rajalakso, Svante Svensson Frej och Jennie Falender ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vi tillstyrker att övriga styrelseledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Grund för uttalanden

Vi har under revisionen mottagit handlingar och information som uppmärksammat oss på att en eller flera styrelseledamöter under räkenskapsåret kan ha vidtagit åtgärd eller underlåtit att agera på ett sätt som kan ha lett till skada för föreningen. Av den av oss erhållna informationen så har den slutförda ombyggnationen inte överensstämmt med föreningsstämmans beslut 2017-10-17 avseende ombyggnationer i föreningens fastighet, vilket kan ha orsakat att föreningen lidit eller kommer att lida ekonomisk skada. Till oss har det framförts olika uppfattningar huruvida ändringarna som vidtagits varit nödvändiga eller ej samt om dessa kan ha lett till skada eller ej. Enligt RevR 209

Förvaltningsrevision ska vi som föreningens revisorer normalt avstyrka ansvarsfrihet, om vår bedömning är att vi inte kan avgöra om styrelsens hantering av en fråga är av sådan art att föreningen kan ha skadats ekonomiskt eller kan komma att skadas ekonomiskt. Att vi avstyrker att föreningsstämman ska fatta beslut om att bevilja ansvarsfrihet innebär alltså *inte* att skada är påvisad, utan vid osäkerhet om detta ska vi som revisorer avstyrka ansvarsfriheten. Om föreningsstämman fattar beslut om att avstyrka styrelsens ansvarsfrihet finns, om föreningens medlemmar så önskar, möjlighet att utreda frågan vidare. Det föreligger även osäkerhet om vilka styrelseledamöter som *kan* ha deltagit i olika beslut som *kan* ha lett till skada eftersom styrelseprotokollen inte tydligt anger när olika frågeställningar har beslutats om, varför det inte går att utesluta att någon av de styrelseledamöter som namnges i vår revisionsberättelse inte har deltagit i något beslut som har eller kan ha föranlett skada, om skada anses föreligga.

Vi har utfört revisionen av förslaget till behandling beträffande föreningens förlust enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Brf Oporto 1 enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

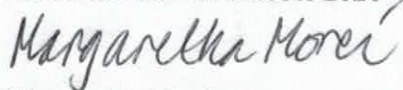
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 30 oktober 2020



Margaretha Morén
Auktoriserad revisor