

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Supportern**

769637-6073

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Supportern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Supportern registrerades 2019-06-17 i syfte att på Fredrikskans i Kalmar bygga bostadshus med 49 stycken bostadslägenheter att upplåtas som bostadsrätt. Då försäljningsmålet uppfylldes startade byggnationen 2020 och har pågått 2021 och 2022. Husen har sedan färdigställts för inflyttning i slutet på februari 2023.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Styrelsen*

Ordförande	Christer Lennartsson
Ledamot	Daniel Forss
Ledamot	Rolf Palmqvist
Suppleant	Mikael Levén

Ovanstående styrelse har utgjort interimsstyrelse under byggnationen och kommer att avgå på kommande föreningsstämma och då ersättas av en nyvald styrelse bestående av medlemmar i föreningen.

Under räkenskapsåret 2022 har styrelsen hållit 6 st protokollförda möten.

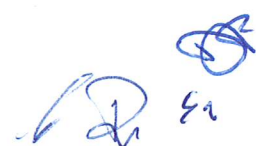
Föreningen (firman) har tecknats av styrelsen eller två ledamöter i förening.

### Fastigheter

Föreningen äger och förvaltar 3 st bostadshus med en total boarea av 4 111 m<sup>2</sup> innehållande 49 st bostadslägenheter varav 9 st 2 rok, 31 st 3 rok, 7 st 4 rok och 2 st 5 rok.

### Medlemsinformation

Medlem blir köpare av bostadsrätt först efter att upplåtelseavtalet tecknats och köparen tillträtt lägenheten.



### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		-120 166	-120 166
Disposition av föregående års resultat:		-120 166	120 166	0
Årets resultat			-277 465	-277 465
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>-120 166</b>	<b>-277 465</b>	<b>-397 631</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-120 166
årets förlust	-277 465
	<b>-397 631</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-397 631  
**-397 631**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.





<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga intäkter		359	381 080
		<b>359</b>	<b>381 080</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-242 619	-114 700
Övriga kostnader		-42 084	-386 546
Personalkostnader	3	0	0
		<b>-284 703</b>	<b>-501 246</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-284 344</b>	<b>-120 166</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 917	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38	0
		<b>6 879</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-277 465</b>	<b>-120 166</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-277 465</b>	<b>-120 166</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-277 465</b>	<b>-120 166</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 288 500	19 288 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	147 228 103	73 706 885
		<b>166 516 603</b>	<b>92 995 385</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Andelar i samfällighetsförening	7	20 466 077	0
		<b>20 516 077</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>187 032 680</b>	<b>93 045 385</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 256	237 000
		<b>21 256</b>	<b>237 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		4 863 591	6 215 537
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 884 847</b>	<b>6 452 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>191 917 527</b>	<b>99 497 922</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		120 166	0
Årets resultat		277 465	120 166
<b>Summa eget kapital</b>		<b>397 631</b>	<b>120 166</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Byggnadskreditiv	8	0	40 814 518
Övriga skulder	8	0	56 772 905
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>-97 587 423</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	-132 146 495	0
Leverantörsskulder		-1 765 770	-1 534 885
Aktuella skatteskulder		-294 700	-114 700
Övriga skulder	8	-57 647 660	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-460 533	-381 080
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-192 315 158</b>	<b>-2 030 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>-191 917 527</b>	<b>-99 497 922</b>

   
SA

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, samt noter räknats om för jämförelseåret.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan med start under kommande räkenskapsår.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

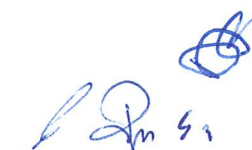
#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Taxebundna kostnader	59 444	0
Övriga kostnader	183 175	114 700
	<b>242 619</b>	<b>114 700</b>



### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 288 500	19 288 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 288 500</b>	<b>19 288 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 288 500</b>	<b>19 288 500</b>

Avser endast mark.

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 706 885	8 947 602
Nedlagda utgifter	89 448 995	64 759 283
Omklassificeringar	-15 927 777	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 228 103</b>	<b>73 706 885</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 228 103</b>	<b>73 706 885</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Dotterföretag  
Klubbhusen i Kalmar AB

Org nr  
559216-0880

Säte  
Kalmar

### Not 7 Andelar i samfällighetsförening

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 538 300	0
Omklassificeringar	15 927 777	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 466 077</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 466 077</b>	<b>0</b>



### Not 8 Långfristiga skulder

Skulderna kommer att lösas vid färdigställandet eller kort därefter.

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv	-132 146 495	-40 814 518
Grenåli	-52 847 660	-52 372 905
Övriga skulder	-4 800 000	-4 400 000
	<b>-189 794 155</b>	<b>-97 587 423</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Garanti förskott spärrmedel	4 800 000	4 400 000
Fastighetsinteckningar	49 840 000	49 840 000
	<b>54 640 000</b>	<b>54 240 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

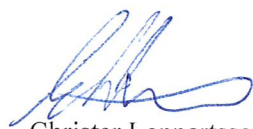
Samtliga bostadsrätter är klara för inflyttning i slutet av februari 2023.

Föreningen kommer under kommande räkenskapsår att avyttra sitt dotterföretag.

Föreningen har den 22 maj 2023 avtalat med Grenåli i Kalmar AB om slutreglering av aktieöverlåtelseavtal som innebär att föreningens slutliga kostnad för markförvärv och uppförande av byggnader överensstämmer med den redovisade slutkostnaden på 249 200 000 kr enligt ekonomisk plan.

KALMAR 2023-05-25

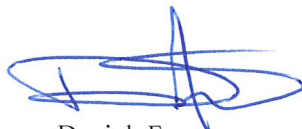
~~Den dag som framgår av min elektroniska underskrift~~



Christer Lennartsson



Rolf Palmqvist



Daniel Forss

~~Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift~~

DEN 25 MAJ 2023



Stefan Madeling  
Revisor

# Revisionsberättelse

För Bostadsrättsföreningen Supportern Org.nr 769637-6073

## **Rapport om årsredovisningen**

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Supportern för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Supporterns finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året.

### *Grund för mitt uttalande*

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Supporterns resultat och ställning.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Supportern för verksamhetsåret 2022-01-01—2022-12-31.

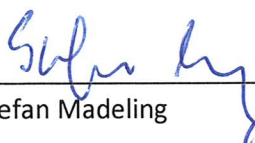
Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

### *Grund för mitt uttalande*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Kalmar den 25 maj 2023

  
Stefan Madeling