



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Supportern



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Supportern med säte i Kalmar org.nr. 769637-6073 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (Äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kalmar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kalmar Jublet 2		2023

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten Kalmar Jublet 2 i Kalmar Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-22.

Gemensam parkering finns i delar av föreningens källare/garage och ingår i en gemensamhetsanläggning för fastigheterna Kalmar Jublet 2, Jublet 1 och Rävspelet 1. Garaget drivs av Samfällighetsföreningen Skansen i Kalmar där Brf Supportern ingår som en av tre medlemmar med andelstal 57/94. Parkeringsplatserna hyrs ut och överskottet delas ut till andelsägarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 111
1	lokaler (hyresrätt)	34
Totalt 50 objekt		4 145

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 32 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kjell Bülow	Ordförande	2023-08-16	
Christer Lennartsson	Ordförande	2023-03-28	2023-08-16
Gunilla Rosén	Ledamot	2023-08-16	
Rolf Palmqvist	Ledamot	2023-03-28	2023-08-16
Anja Larsson	Ledamot	2023-08-16	
Daniel Forss	Ledamot	2023-03-28	2023-08-16
Anjali Vithlani	Ledamot	2023-08-16	
Emma Ljungar	Ledamot	2023-08-16	
Charlotta Knudsen	Suppleant	2023-08-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anja Larsson, Charlotta Knudsen, Gunilla Rosén, Kjell Bülow, Emma Ljungar, Anjali Vithlani.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Gunilla Rosén, Kjell Bülow, Anja Larsson, Anjali Vithlani och Emma Ljungar, två i förening.

Revisorer har varit: Bengt Sjöstedt vald av föreningen.

Valberedning har varit: Christer Lennartsson (sammankallande) samt Ludwig Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 49 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. En förändring av årsavgiften med +23% per 2024-01-01 är registrerad.

Från och med 2024 har föreningen en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med ekonomisk plan.

Bostadsrättsföreningen Brf Supportern bildades och medlemmarna flyttade in i början av 2023.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av ökade ränte- och avskrivningskostnader. Hänsyn till detta har tagits inför kommande år, avgiften justeras upp med 23 % fr o m 2024-01-01. Avskrivningskostnader påverkar inte likviditeten.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Säkerställa kort- och långsiktigt underhåll i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 49 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 0 och under året har det tillkommit 93 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023
Sparande, kr/kvm	36
Skuldsättning, kr/kvm	11 944
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 043
Räntekänslighet, %	20
Energikostnad, kr/kvm	96
Årsavgifter, kr/kvm	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	39
Totala intäkter, kr/kvm	1 535
Nettoomsättning, tkr	6 355
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 409
Soliditet, %	80

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgifter ingår det värme och vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	0	0	199 360 000	199 360 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	250 000	250 000
S:a bundet eget kapital, kr	0	0	199 610 000	199 610 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-120 166	-277 465	-250 000	-647 631
Årets resultat, kr	-277 465	277 465	-2 408 827	-2 408 827
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-397 631	0	-2 658 827	-3 056 458
S:a eget kapital, kr	-397 631	0	196 951 173	196 553 542

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-397 631
Årets resultat, kr	-2 408 827
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 056 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 056 458

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 354 779	359
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 400	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 363 179	359
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 578 765	-244 796
Övriga externa kostnader	Not 5	-31 626	-39 907
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 558 556	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 168 947	-284 703
RÖRELSERESULTAT		-805 768	-284 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10	6 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 603 069	-38
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 603 059	6 879
ÅRETS RESULTAT		-2 408 827	-277 465

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	225 271 209	19 288 500
Inventarier och installationer	Not 8	34 530	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	147 228 103
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>225 305 739</u>	<u>166 516 603</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	20 466 077	20 466 077
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 11	0	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>20 466 077</u>	<u>20 516 077</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>245 771 816</u>	<u>187 032 680</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 373	0
Avräkningskonto HSB		524 844	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	186 661	21 256
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>718 878</u>	<u>21 256</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	326 813	4 863 591
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>326 813</u>	<u>4 863 591</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 045 691</u>	<u>4 884 847</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>246 817 507</u>	<u>191 917 527</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	199 360 000	0
Fond för yttre underhåll	250 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	199 610 000	0
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-647 631	-120 166
Årets resultat	-2 408 827	-277 465
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-3 056 458	-397 631
Summa eget kapital	196 553 542	-397 631
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 16 449 500	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	16 449 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	33 058 450	132 146 495
Leverantörsskulder	79 539	1 765 770
Aktuell skatteskuld	Not 15 180 000	294 700
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 0	57 647 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 496 476	460 533
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	33 814 465	192 315 158
Summa skulder	50 263 965	192 315 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	246 817 507	191 917 527

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-805 768	-284 344
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 558 556	0
	1 752 788	-284 344
Erhållen ränta	10	6 917
Erlagd ränta	-1 450 986	-38
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	301 812	-277 465
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-172 778	215 744
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-191 711 226	190 284 493
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-191 582 192	190 222 772
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-61 306 256	-73 521 218
Investeringar i maskiner/inventarier	-41 436	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	50 000	-20 466 077
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-61 297 692	-93 987 295
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	49 507 950	-97 587 423
Inbetalda insatser	199 360 000	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	248 867 950	-97 587 423
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 011 934	-1 351 946
Likvida medel vid årets början	4 863 591	6 215 537
Likvida medel vid årets slut	851 657	4 863 591
	-4 011 934	-1 351 946

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 500 008	0
Hysesintäkt övrigt	63 206	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 765	0
Övriga fakturerade kostnader *	3 780 800	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	359
	6 354 779	359
* Övriga fakturerade kostnader avser intäkter för tillval i respektive bostadsrätt.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Vinst vid avyttring Aktiebolaget Klubbhusen i Kalmar AB	8 400	0
	8 400	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-3 644	0
El	-121 519	0
Uppvärmning	-127 693	0
Vatten	-147 264	-59 444
Renhållning	-75 990	0
Förvaltningskostnader	-207 649	0
Försäkringar	-46 807	-3 175
Fastighetsskatt	0	-180 000
Övriga driftskostnader *	-3 848 198	-2 177
	-4 578 765	-244 796
* Övriga driftskostnader avser kostnader för tillval i respektive bostadsrätt, totalt 3 780 800 kr.		
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-802	-39 907
Kostnader överlåtelse och panter	-14 178	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 032	0
Konsulter	-5 563	0
Förbrukningsinventarier	-1 051	0
	-31 626	-39 907
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 551 650	0
Installationer och inventarier	-6 906	0
	-2 558 556	0

2023-12-31

2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2142.

Ackumulerade anskaffningsvärden

Omklassificering	208 534 359	0
Ingående anskaffningsvärde mark	19 288 500	19 288 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 822 859	19 288 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar byggnader	-2 551 650	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 551 650	0

Utgående redovisat värde **225 271 209** **19 288 500**

Redovisade värden byggnader	205 982 709	0
Redovisade värden mark	19 288 500	19 288 500

Fastighetsbeteckning: Jublet 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	Saknar beslut	43 400 000	26 000 000	69 400 000	69 400 000
		43 400 000	26 000 000	69 400 000	69 400 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 840 000	49 840 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	49 840 000	49 840 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Årets investeringar	41 436	0
Utgående anskaffningsvärden	41 436	0

Årets avskrivningar	-6 906	0
Utgående avskrivningar	-6 906	0

Utgående redovisat värde **34 530** **0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	147 228 103	73 706 885
Årets Investering	61 306 256	73 521 218
Omklassificering till Byggnader och mark	-208 534 359	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	147 228 103

Under året har byggnaden färdigställts.

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Samfälligheten Skansen i Kalmar

20 466 077

20 466 077

20 466 077**20 466 077****Not 11 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Klubbhusen i Kalmar AB

0

50 000

0**50 000****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

186 661

0

Övriga kortfristiga fordringar

0

21 256

186 661**21 256****Not 13 BANK**

Handelsbanken

326 813

4 863 591

326 813**4 863 591****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		4,66%	2024-03-04	32 891 450	
Stadshypotek AB		2,61%	2028-04-30	16 616 500	167 000
				49 507 950	167 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

16 449 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

167 000

Lån som ska konverteras inom ett år

32 891 450

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

33 058 450

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,97%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

668 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

48 672 950

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	180 000	294 700
	180 000	294 700
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga skulder	0	4 800 000
Skuld till Grenåli	0	52 647 660
	0	57 447 660
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	44 909	0
Upplupna räntekostnader	152 083	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	284 484	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	460 533
	496 476	460 533

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Kjell Bülow

.....
Emma Ljungar

.....
Anja Larsson

.....
Gunilla Rosén

.....
Anjali Vithlani

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Sjöstedt
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Till årsmötet för Brf Supportern Organisationsnummer 769637-6073

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat det förenklade årsbokslutet för 2023 i Brf Supportern.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att det förenklade årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har det förenklade årsbokslutet upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning och förhållning till föreningens stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Supportern för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om **ansvarsfrihet** har vi utöver revisionen av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker **att** föreningens årsmöte **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kalmar 2024-04-07

Underskrift revisorns namn

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Bengt Sjöstedt

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Supportern signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL BÜLOW

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 17:35:26



ANJALI VITHLANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 12:56:09



EMMA LJUNGAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 12:40:40



GUNILLA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:04:53



ANJA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:28:44



BENGT SJÖSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 07:51:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Supportern signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT SJÖSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 07:52:28



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.