



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Supportern

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Supportern med säte i Kalmar org.nr. 769637-6073 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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
Jublet 2		2023

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten 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. 2025-02-22.

Gemensam parkering finns i delar av föreningens källare/garage och ingår i en gemensamhetsanläggning för fastigheterna Kalmar Jublet 2, Jublet 1 och Rävspelet 1. Garagets 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 m²
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 111
11	förråd	47
1	lokaler (hyresrätt)	34
Totalt 61 objekt		4 192

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	2024-04-24	
Gunilla Rosén	Ledamot	2023-08-16	
Anja Larsson	Ledamot	2023-08-16	2024-04-24
Lars Rubensson	Ledamot	2024-04-24	
Charlotta Knudsen	Ledamot	2024-04-24	
Charlotta Knudsen	Suppleant	2023-08-16	2024-04-24
Pontus Viktorsson	Ledamot	2024-04-24	
Anjali Vithlani	Ledamot	2023-08-16	2024-04-24
Emma Ljungar	Ledamot	2023-08-16	2024-04-24
Henrik Hallén	Suppleant	2024-04-24	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Bülow, Gunilla Rosén och Henrik Hallen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: BoRevision vald av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +23%.
En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har 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 gällande stadgar.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-27.

Under 2024 har en stor vattenskada upptäckts i en lägenhet på Kay Wieståls gata 5 med omfattande reparationer i drabbad lägenhet samt i entrén vilket medfört en del olägenheter för boende i fastigheten.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Säkerställa kort- och långsiktigt underhåll i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 5 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023
Sparande, kr/kvm	221	36
Skuldsättning, kr/kvm	11 692	11 944
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 922	12 043
Räntekänslighet, %	13	20
Energikostnad, kr/kvm	157	96
Årsavgifter, kr/kvm	899	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	39
Totala intäkter, kr/kvm	1 036	1 535
Nettoomsättning, tkr	4 344	6 355
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 148	-2 409
Soliditet, %	80	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). El ingår inte i årsavgiften.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade ränte- och avskrivningskostnader. Avskrivningskostnader påverkar inte likviditeten.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 948 935 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 221 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om förändring av årsavgiften med 3% fr om 2025-01-01.

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	199 360 000	0	0	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	250 000	0	56 000	306 000
S:a bundet eget kapital, kr	199 610 000	0	56 000	199 666 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-647 631	-2 408 827	-56 000	-3 112 458
Årets resultat, kr	-2 408 827	2 408 827	-2 147 529	-2 147 529
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 056 458	0	-2 203 529	-5 259 987
S:a eget kapital, kr	196 553 542	0	-2 147 529	194 406 013

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 56 000 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	-3 056 458
Årets resultat, kr	-2 147 529
Reservation till underhållsfond, kr	-56 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 259 987

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 259 987

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 344 296	6 354 779
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 400
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 344 296	6 363 179
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 387 604	-4 578 765
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 107	-31 626
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-54 256	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 075 699	-2 558 556
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 656 666	-7 168 947
RÖRELSERESULTAT		-312 370	-805 768
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 587	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 837 745	-1 603 069
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 835 158	-1 603 059
ÅRETS RESULTAT		-2 147 529	-2 408 827

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	222 209 229	225 271 209
Inventarier och installationer	Not 9	47 969	34 530
Summa materiella anläggningstillgångar		222 257 198	225 305 739
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	20 466 077	20 466 077
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 466 077	20 466 077
Summa anläggningstillgångar		242 723 275	245 771 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	7 373
Avräkningskonto HSB		924 721	524 844
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	279 015	186 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	61 876	0
Summa kortfristiga fordringar		1 265 612	718 878
Kassa och bank			
Bank	Not 13	352 797	326 813
Summa kassa och bank		352 797	326 813
Summa omsättningstillgångar		1 618 410	1 045 691
SUMMA TILLGÅNGAR		244 341 684	246 817 507

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	199 360 000	199 360 000
Fond för yttre underhåll	306 000	250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	199 666 000	199 610 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 112 458	-647 631
Årets resultat	-2 147 529	-2 408 827
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-5 259 987	-3 056 458
Summa eget kapital	194 406 013	196 553 542
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 1432 399 723	16 449 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>	32 399 723	16 449 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	16 612 311	33 058 450
Leverantörsskulder	104 375	79 539
Aktuell skatteskuld	Not 15277 600	180 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16541 662	496 476
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	17 535 948	33 814 465
Summa skulder	49 935 671	50 263 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	244 341 684	246 817 507



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-312 370	-805 768
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 075 699	2 558 556
	<u>2 763 329</u>	<u>1 752 788</u>
Erhållen ränta	2 587	10
Erlagd ränta	-1 842 657	-1 450 986
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>923 258</u>	<u>301 812</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-146 857	-172 778
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	172 534	-191 711 226
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>948 935</u>	<u>-191 582 192</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-61 306 256
Investeringar i maskiner/inventarier	-27 158	-41 436
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-27 158</u>	<u>-61 297 692</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-495 916	49 507 950
Inbetalda insatser	0	199 360 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-495 916</u>	<u>248 867 950</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	425 862	-4 011 934
Likvida medel vid årets början	851 657	4 863 591
Likvida medel vid årets slut	<u>1 277 519</u>	<u>851 657</u>
	425 862	-4 011 934

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.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 695 473	2 500 008
Hysesintäkt garage och bilplatser	570 000	0
Hysesintäkt övrigt	66 837	63 207
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 723	10 765
Övriga fakturerade kostnader	0	3 780 800
Övriga primära intäkter och ersättningar	263	-1
	4 344 296	6 354 779
I Årsavgift ingår värme och vatten.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Vinst vid avyttring Aktiebolaget Klubbhusen i Kalmar AB	0	8 400
	0	8 400
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-62 588	-3 644
El	-138 104	-121 519
Uppvärmning	-299 026	-127 693
Vatten	-222 447	-147 264
Renhållning	-80 477	-98 372
Hissar serviceavtal & besiktning	-6 600	0
Förvaltningskostnader	-251 310	-185 267
Försäkringar	-46 220	-46 807
Fastighetsskatt	-277 600	0
Övriga driftskostnader	-3 234	-3 848 198
	-1 387 604	-4 578 765
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-18 750	0
Övriga förvaltningskostnader	-104 890	-802
Kostnader överlåtelse och panter	-8 879	-14 178
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 163	-10 032
Konsulter	0	-5 563
Förbrukningsinventarier	0	-1 051
Arrende, hyra, leasing	-4 425	0
	-139 107	-31 626
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-32 000	0
Revisionsarvode	-11 415	0
Sociala avgifter	-10 841	0
	-54 256	0
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-3 061 980	-2 551 650
Installationer och inventarier	-13 719	-6 906
	-3 075 699	-2 558 556

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2142.

Akkumulerade anskaffningsvärden

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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 551 650	0
Årets avskrivningar byggnader	-3 061 980	-2 551 650
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 613 630	-2 551 650

Utgående redovisat värde

222 209 229

225 271 209

Redovisade värden byggnader

202 920 729

205 982 709

Redovisade värden mark

19 288 500

19 288 500

Fastighetsbeteckning: Jublet 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2023	100 000 000	26 000 000	126 000 000	69 400 000
		100 000 000	26 000 000	126 000 000	69 400 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	49 840 000	49 840 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	49 840 000	49 840 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	41 436	0
Årets investeringar	27 158	41 436
Utgående anskaffningsvärden	68 594	41 436

Ingående avskrivningar	-6 906	0
Årets avskrivningar	-13 719	-6 906
Utgående avskrivningar	-20 625	-6 906

Utgående redovisat värde

47 969

34 530

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

				2024-12-31	2023-12-31	
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
	Samfälligheten Skansen i Kalmar			20 466 077	20 466 077	
				20 466 077	20 466 077	
Not 11	ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
	Skattekonto			279 015	186 661	
				279 015	186 661	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			61 876	0	
				61 876	0	
Not 13	BANK					
	Handelsbanken			352 797	326 813	
				352 797	326 813	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek AB		4,20%	2025-03-04	16 281 267	164 044
	Nordea Hypotek AB		3,97%	2026-02-18	16 281 267	164 044
	Stadshypotek AB		2,61%	2028-04-30	16 449 500	167 000
					49 012 034	495 088
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					32 399 723
	Nästa års amortering av långfristig skuld					331 044
	Lån som ska konverteras inom ett år					16 281 267
	Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					16 612 311
	Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,59%
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 980 352
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					46 536 594
	Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
	Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

	2024-12-31	2023-12-31
Not 15 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	277 600	180 000
	277 600	180 000
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	49 173	44 909
Upplupna räntekostnader	147 171	152 083
Förutbetalda årsavgifter och hyror	304 136	284 484
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 182	15 000
	541 662	496 476

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....

Kjell Bülow

.....

Gunilla Rosén

.....

Charlotta Knudsen

.....

Lars Rubensson

.....

Pontus Viktorsson

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

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Supportern, org.nr. 769637-6073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Supportern för räkenskapsåret 20240101-20241231.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för yrkesmässig revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Supportern för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Supportern signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL BÜLOW

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 18:35:53



GUNILLA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:02:12



LARS RUBENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 15:23:25



CHARLOTTA KNUDSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 14:05:31



PONTUS VIKTORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 06:52:04



VALON GASHI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:18:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Supportern signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VALON GASHI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:18:24



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.