



Brf Members club

Årsredovisning 2023

Välkommen till årsredovisningen för Brf Members club

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nationalarenan 13	2016	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 146 bostadsrätter om totalt 8 186 kvm och 2 lokaler om 359 kvm. Byggnadernas totalyta är 8558 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Adrian Band	Ordförande
David Duong	Styrelseledamot
Alan Karami	Styrelseledamot
Veijo Huusko	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Falk	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Olsson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar nationalarenan ga:23 förvaltar reservkraftverk för de fem höghusen på gatan (andelstal 20 %)

Nationalarenan ga:26 förvaltar gemensamma gårdsytor och cykelrum (andelstal 50 %).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-01-01 höjdes avgiften med 15 % (vilken återställde nivån från den sänkning av avgiften med 15 % några månader tidigare)

2023-02-01 höjdes elpriset från 1,12 kr/kWh till 1,60 kr/kWh, exkl. moms. (minskad subvention)

2023-06-01 höjdes elpriset från 1,60 kr/kWh till 2,60 kr/kWh, exkl. moms. (subvention borttagen, nu självkostnadspris)

2023-09-01 höjdes avgiften med ytterligare 10 %

Föreningen mottog under året ca 200.000 kr i elstöd från staten.

Hysesintäkter från föreningens två uthyrningsbara lokaler är en viktig intäktskälla, och står för ca 10 % av föreningens totala intäkter. En av de två lokalhyresgästerna sade upp sitt hyresavtal och frånflyttade 2023-09-30. Lokalen på plan 2 har därefter stått därefter tom, med ett hyresbortfall om ca 50.000 kr/månad. Stora ansträngningar gjordes under året för att hitta ny lokalhyresgäst men intresset har varit i det närmsta obefintligt. Detta intäktsbortfall var för verksamhetsåret begränsat, men kommer påverka kommande verksamhetsår mer.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15% och 2023-09-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har löpande sett över gällande avtal.

Övriga uppgifter

Från sommaren fram till slutet av verksamhetsåret bedrevs ett stort arbete med att identifiera och avsluta olovliga andrahandsupplåtelser. De medlemmar som kunde konstateras ha upplåtit sina bostadsrätter i andra hand fick krav på att erlagga retroaktiva andrahandsupplåtelseavgifter till föreningen. Ca 100.000 kr kunde drivas in på detta sätt.

Flera medlemmar hade tagit uthyrningsbara förråd i anspråk utan att erlagga hyra till föreningen. Efter utredningar kunde ca 15.000 kr i retroaktiva hyror drivas in på detta sätt.

Styrelsen arbetade även idogt med att skapa ordning och reda i allmänna utrymmen. Medlemmar som dumpat föremål i förrådsutrymme eller soprum har debiterats bortforslingskostnader. Ca 25.000 kr kunde drivas in på detta sätt.

Föreningen har fortfarande en mycket låg amorteringstakt om ca 0,25 % årligen. Det är styrelsens förhoppning att denna på sikt ska ökas upp till 1,0 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 215 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 35. Vid räkenskapsårets slut fanns det 216 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 28 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 085	7 082	7 668	7 031
Resultat efter fin. poster	-2 789	-2 427	-1 014	-543
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	778	532	287	41
Taxeringsvärde	329 003	329 003	261 372	261 372
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	841	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 863	14 902	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 217	14 254	-	-
Sparande per kvm totalyta	113	149	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	106	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	76	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	14	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	207	196	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	1,32	-	-
Räntekänslighet (%)	17,67	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 560 183 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror på väsentligt ökade räntekostnader mot föregående år i kombination med höjda priser för fjärrvärme, el och vatten och trots avgiftshöjningar har inte de höjda avgifterna kunnat täcka underskottet. Föreningen visar på ett positivt kassaflöde vilket beror på att avskrivningar inte påverkar likvida medel. Sparandet för 2023 uppgår till 113 kr/kvm och i budgeten för 2024 beräknas de vara 60 kr/kvm. Det långsiktiga underhållsbehovet är enligt underhållsplanen 208 kr/kvm, vilket markant överstiger sparandet varför styrelsen inte kan utesluta väsentliga avgiftshöjningar om inte väsentliga kostnadsreduceringar sker. Åtgärder styrelsen vidtagit beräknas dock få sparandet att överträffa budget

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	532 090	-	-	532 090
Upplåtelseavgifter	120 585	-	-	120 585
Fond, yttre underhåll	532	-	246	778
Balanserat resultat	-2 149	-2 427	-246	-4 822
Årets resultat	-2 427	2 427	-2 789	-2 789
Eget kapital	648 630	0	-2 789	645 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 822
Årets resultat	-2 789
Totalt	-7 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 703
Att från yttre fond i anspråk ta	-67
Balanseras i ny räkning	-9 248
	-7 611

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 085	7 082
Övriga rörelseintäkter	3	271	1
Summa rörelseintäkter		8 356	7 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 634	-3 791
Övriga externa kostnader	9	-312	-231
Personalkostnader	10	-168	-150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 691	-3 704
Summa rörelsekostnader		-7 805	-7 876
RÖRELSERESULTAT		551	-794
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 408	-1 635
Summa finansiella poster		-3 340	-1 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 789	-2 427
ÅRETS RESULTAT		-2 789	-2 427

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	763 455	767 146
Summa materiella anläggningstillgångar		763 455	767 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		763 455	767 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		92	-1
Övriga fordringar	13	151	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	198	170
Summa kortfristiga fordringar		441	172
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 190	4 305
Summa kassa och bank		5 190	4 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 631	4 478
SUMMA TILLGÅNGAR		769 086	771 624

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		652 675	652 675
Fond för yttre underhåll		778	532
Summa bundet eget kapital		653 453	653 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 822	-2 149
Årets resultat		-2 789	-2 427
Summa fritt eget kapital		-7 611	-4 577
SUMMA EGET KAPITAL		645 841	648 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	83 166	41 557
Summa långfristiga skulder		83 166	41 557
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 504	80 428
Leverantörsskulder		284	292
Skatteskulder		160	174
Övriga kortfristiga skulder		149	216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	982	327
Summa kortfristiga skulder		40 079	81 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		769 086	771 624

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	551	-794
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 691	3 704
	4 242	2 911
Erhållen ränta	67	2
Erlagd ränta	-3 405	-1 619
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	905	1 293
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-268	120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	563	-677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 199	736
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-348
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-348
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	250 284
Amortering av lån	-315	-253 599
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-315	-3 315
ÅRETS KASSAFLÖDE	884	-2 926
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 305	7 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 190	4 305

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Members club har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 326	5 558
Hysesintäkter, lokaler	1 075	1 101
El	560	307
Övriga intäkter	0	73
Andrahandsuthyrning	124	43
Summa	8 085	7 082

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	36	1
Elprisstöd	207	0
Erhållna skadestånd	27	0
Summa	271	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	211	1 065
Städning	127	26
Besiktning och service	94	75
Ventilationskontroll OVK	109	1
Brandskydd	37	17
Trädgårdsarbete	10	0
Snöskottning	2	0
Övrigt	34	76
Summa	624	1 259

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	0	25
Tvättstuga	6	0
Soprum/miljöanläggning	15	0
Dörrar och lås/porttelefon	24	0
Övriga gemensamma utrymmen	59	0
VA	1	0
Värme	29	0
Ventilation	14	0
El	8	0
Hissar	9	0
Fasader	4	0
Skadegörelse	11	0
Summa	182	25

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	51	0
Soprum/miljöanläggning	9	0
Ventilation	7	0
Summa	67	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	850	903
Uppvärmning	708	646
Vatten	218	124
Sophämtning	287	265
Summa	2 062	1 939

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	106	94
Övrigt	0	0
Bredband/Kabeltv	407	393
Teknisk förvaltning	107	0
Fastighetsskatt	80	80
Summa	700	567

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	139	67
Förbrukningsmaterial	4	0
Juridiska kostnader	22	0
Revisionsarvoden	29	21
Ekonomisk förvaltning	118	143
Summa	312	231

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	134	114
Sociala avgifter	35	36
Summa	168	150

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	4	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 404	1 635
Summa	3 408	1 635

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	778 873	778 525
Årets inköp	0	348
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	778 873	778 873
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 727	-8 023
Årets avskrivning	-3 691	-3 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 418	-11 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	763 455	767 146
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>334 200</i>	<i>334 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	233 313	233 313
Taxeringsvärde mark	95 690	95 690
Summa	329 003	329 003

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	135	4
Övriga fordringar	16	0
Summa	151	4

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55	170
Fastighetsskötsel	46	0
Försäkringspremier	67	0
Förvaltning	30	0
Summa	198	170

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-04-28	1,51 %	41 583	41 662
SEB	2024-07-28	4,41 %	38 504	38 662
SEB	2027-04-28	3,75 %	41 583	41 662
Summa			121 670	121 985
Varav kortfristig del			38 504	80 428

Nästa års amortering beräknas uppgå till 315 tkr. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 121 146 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	57	0
Uppvärmning	102	0
Beräknat revisionsarvode	25	0
Utgiftsräntor	26	23
Förutbetalda avgifter/hyror	772	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	304
Summa	982	327

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	125 850	125 850

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i slutet av verksamhetsåret att från 1 januari 2024 höja avgiften med 11 %, samt att börja ta betalt för varmvatten (80 kr/kubikmeter exkl. moms), delvis för kallvatten (80 kubikmeter per år inkluderat därefter 8,80 kr/kubikmeter exkl. moms) samt införa en avgift för tvättstugan (100 kr per bokning). Styrelsen tecknade ett fast elavtal med start 1 januari 2024 och kunde därför sänka kWh-priset för medlemmarna från 2,60 kr/kWh till 1,84 kr/kWh exkl. moms. Solna Vatten höjde vid årsskiftet 2023/2024 priset på vatten med ca 45 %. Norrenergi höjde vid årsskiftet 2023/2024 priset på fjärrvärmes med 6 %. Råntetoppen verkar vara nådd och föreningen ser med försiktighet på att ekonomin ska stabiliseras. Ett stort arbete har påbörjats med att utreda möjligheter till att konvertera den outhyrd lokal på plan 2 till tre bostadsrätter vilka föreningen kan sälja. Detta skulle kunna resultera i en vinst på uppåt 5 mkr som föreningen kan använda för att amortera ned lånen. En till vinst vore att våra lån kan fördelas över större boyta vilket ytterligare skulle sänka föreningens kvadratmeterbelåning och räntekänslighet.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alan Karami
Styrelseledamot

David Duong
Styrelseledamot

Simon Adrian Band
Ordförande

Veijo Huusko
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518993502

Dokument

Brf Members club Årsredovisning 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-06-02 11:51:33 CEST (+0200) av
esignering.se (e)
Färdigställt 2024-06-03 08:02:40 CEST (+0200)

Initierare

esignering.se (e)
esignering.se
kontrakt@esignering.se

Signerare

Simon Band (SB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Simon Adrian Band"
Signerade 2024-06-02 11:52:58 CEST (+0200)

Alan Karami (AK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALAN KARAMI"
Signerade 2024-06-02 22:15:17 CEST (+0200)

David Duong (DD)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID DUONG"
Signerade 2024-06-02 23:27:46 CEST (+0200)

Veijo Huusko (VH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Veijo
Huusko"
Signerade 2024-06-02 14:00:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518993502

Mikael Olsson (MO)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"
Signerade 2024-06-03 08:02:40 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Members club, org.nr 769632-2564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Members club för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Members club för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 bryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 06:09:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**