

Årsredovisning 2024

Brf Members club

769632-2564



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Members club

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Solna.

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 Sakförs./företag.

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 8 558 kvm.

Styrelsens sammansättning

Shaden Pakzad	Ordförande
Ann-Charlotte Falk	Styrelseledamot
Kaysar Pairo	Styrelseledamot
Lars Håkan Vilhelm Fredin	Styrelseledamot
Veronica Bernstedt	Styrelseledamot
Nour Seddati	Suppleant
Seyeddavood Danesh	Suppleant
Ali Aljaderi	Suppleant

Valberedning

Sophia Logrell
Laith Amin

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Mikael Olsson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-02. Entledigande av suppleant.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-23. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nationalarenan ga:23 och Nationalarenan ga:26, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten Nationalarenan ga:23 förvaltar reservkraftverk för de fem höghusen på gatan (andelstal 20 %) Nationalarenan ga:26 förvaltar gemensamma gårdsytor och cykelrum med brf VIP Logen (andelstal 50 %).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 7 % från 1 september 2024 på grund av ökade räntekostnader samt behov av fastighetsunderhåll.

Avgiften för tvättstugan sänktes från 100kr/tillfälle till 40kr/tillfälle.

Hyresintäkter från föreningens två uthyrningsbara lokaler är viktiga inkomstkällor som står för ungefär 10% av föreningens intäkter. Lokalen på plan 2 har tyvärr inte haft en hyresgäst sedan 2023 vilket har resulterat i ett intäktsbortfall om ca 40.000kr/månad. Detta har påverkat verksamhetsåret negativt. Fortsatt stora ansträngningar gjordes under året för att hitta en ny hyresgäst men intresset har varit lågt. De nationella ekonomiska prognoser som finns i dagsläget är väldigt osäkra men om lågkonjunkturen förbättras skulle potentialen för att hitta en ny hyresgäst förbättras avsevärt.

Då nuvarande styrelsen innehar en högre teknisk kompetens än vad som funnits tidigare har många reparationer kunnat utföras utan behov av att anlita externa tjänster för detta vilket har gjort att föreningen har kunnat spara väsentliga summor på reparationer. Även i form av ekonomisk kompetens har vi lyckats spara in pengar på att till exempel utföra fastighetsdeklarationen själva utan extern hjälp.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 11% och 2024-09-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Löpande genomgångar av avtal har gjorts under årets gång. Den största förändringen har varit att det befintliga städavtalet med Swedal har uppdaterats gemensamt med nationalarenan ga:23.

Övriga uppgifter

Föreningen bytte styrelse två gånger under 2024 enligt följande:

Styrelsens sammansättning till och med 2024-06-27

- Simon Adrian Band – Ordförande

- David Duong – Ledamot

- Alan Karami – Ledamot
- Veijo Huusko – Ledamot
- Ann-Charlotte Falk – Suppleant

> 6 protokollförda möten har hållits under denna period.

Styrelsens sammansättning från 2024-06 till 2024-09-02

- Simon Adrian Band – Ordförande
- Ann-Charlotte Falk – Ledamot
- Otto Warg – Ledamot
- Sarah Joffs – Ledamot
- Jacob Joffs – Ledamot
- David Duong – Suppleant
- Nour Seddati – Suppleant

> Ingen protokollförd aktivitet.

Flera initiativ har tagits för att främja ordning och säkerhet, inklusive uppdaterade riktlinjer för bokning av gemensamma utrymmen. En översyn av föreningens avtal initierades i syfte att minska driftskostnader.

Aktuell styrelse har genom gemensamma aktiviteter, som städning av lokalen på plan 2 och adventsfika främjat för att öka gemenskapen mellan medlemmarna i föreningen.

Årlig brandsyn har genomförts och fel har korrigerats.

Föreningen har utökat styrelsen till 5 ledamöter och 3 suppleanter vilket resulterat i en ökning av kompetens i styrelsen. Det har även inneburit en högre effektivitet inom styrelsen då det funnits fler personer att fördela arbetsuppgifterna på.

För första gången för denna förening har även en valberedning valts in. Genom att välja in en valberedning kommer framtida nomineringar av styrelseledamöter och suppleanter vara mer balanserade vilket leder till att framtida styrelser kommer inneha en bredare och starkare variation i kompetenser för att representera vår förening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 216 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 41. Vid räkenskapsårets slut fanns det 210 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 201 087	8 085 320	7 082 176	7 667 531
Resultat efter fin. poster	-2 327 687	-2 789 307	-2 427 290	-1 014 104
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	2 413 712	777 670	532 090	286 510
Taxeringsvärde	329 003 000	329 003 000	329 003 000	261 372 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 026	841	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	82,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 804	14 863	14 902	15 268
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 161	14 217	14 254	14 604
Sparande per kvm totalyta, kr	159	113	149	-118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	99	106	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	83	76	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	207	196	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	2,79	1,32	-
Räntekänslighet (%)	14,43	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 och vatten (totalt 749 673 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

Under räkenskapsåret 2024 har föreningen uppnått ett negativt resultat. Främsta anledningarna till detta är den tveksamma världsekonomin som gett kraftiga räntehöjningar samtidigt som kontorslokalen på våning 2 har stått utan hyresgäst en längre period. För att kompensera för denna förlust har flertalet hyreshöjningar genomförts med den senaste från 1/1-2025. Det finns även ett förslag för ombyggnation av den tomma kontorslokalen till 3 lägenheter som vid försäljning skulle ge ett välkommet tillskott till föreningens ekonomi. Styrelsen har även sett över skrivna avtal för att få ner de löpande omkostnaderna via omförhandlingar eller byten av leverantörer.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	532 090 000	-	-	532 090 000
Upplåtelseavgifter	120 585 000	-	-	120 585 000
Fond, yttre underhåll	777 670	-	1 636 042	2 413 712
Balanserat resultat	-4 822 191	-2 789 307	-1 636 042	-9 247 540
Årets resultat	-2 789 307	2 789 307	-2 327 687	-2 327 687
Eget kapital	645 841 172	0	-2 327 687	643 513 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 247 540
Årets resultat	-2 327 687
Totalt	-11 575 226

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 702 688
Balanseras i ny räkning	-13 277 914
	-11 575 226

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 201 087	8 085 320
Övriga rörelseintäkter	3	39 989	271 069
Summa rörelseintäkter		9 241 076	8 356 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 708 836	-3 634 358
Övriga externa kostnader	9	-334 723	-311 753
Personalkostnader	10	-117 190	-168 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 690 780	-3 690 780
Summa rörelsekostnader		-7 851 529	-7 805 206
RÖRELSERESULTAT		1 389 547	551 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 407	67 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 782 640	-3 407 951
Summa finansiella poster		-3 717 234	-3 340 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 327 687	-2 789 307
ÅRETS RESULTAT		-2 327 687	-2 789 307

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	759 764 485	763 455 265
Summa materiella anläggningstillgångar		759 764 485	763 455 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		759 764 485	763 455 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 971	92 115
Övriga fordringar	13	139 133	150 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	233 099	197 901
Summa kortfristiga fordringar		457 203	440 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 239 473	5 189 838
Summa kassa och bank		6 239 473	5 189 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 696 676	5 630 792
SUMMA TILLGÅNGAR		766 461 161	769 086 057

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		652 675 000	652 675 000
Fond för yttre underhåll		2 413 712	777 670
Summa bundet eget kapital		655 088 712	653 452 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 247 540	-4 822 191
Årets resultat		-2 327 687	-2 789 307
Summa fritt eget kapital		-11 575 226	-7 611 498
SUMMA EGET KAPITAL		643 513 486	645 841 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	41 582 934	83 165 868
Summa långfristiga skulder		41 582 934	83 165 868
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	79 572 579	38 504 277
Leverantörsskulder		425 833	283 736
Skatteskulder		160 060	160 060
Övriga kortfristiga skulder		130 077	148 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 076 192	982 002
Summa kortfristiga skulder		81 364 741	40 079 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		766 461 161	769 086 057

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 389 547	551 183
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 690 780	3 690 780
	5 080 327	4 241 963
Erhållen ränta	65 407	67 461
Erlagd ränta	-3 789 639	-3 404 571
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 356 094	904 853
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 248	-268 463
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	191 088	562 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 530 933	1 199 070
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-481 298	-314 628
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481 298	-314 628
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 049 635	884 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 189 838	4 305 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 239 473	5 189 838

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 648 820	6 325 576
Hysesintäkter, lokaler	691 610	1 009 778
Hysesintäkter, förråd	40 487	65 623
Intäktsreduktion	-450	0
Vatten	284 854	0
El	464 817	560 183
Tvättstugeavgifter	4 200	0
Övriga intäkter	1 833	0
Andrahandsuthyrning	64 916	124 160
Summa	9 201 087	8 085 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-9	-0
Elprisstöd	0	207 466
Övriga intäkter	1 945	5 214
Erhållna skadestånd	0	27 367
Övriga rörelseintäkter	38 054	31 022
Summa	39 989	271 069

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	184 674	210 968
Städning	141 862	126 602
Besiktning och service	28 913	147 362
Brandskydd	216 806	37 063
Hiss serviceavtal	20 895	7 599
Trädgårdsarbete	0	10 067
Snöskottning	0	1 932
Mattservice	64 103	48 047
Övrigt	0	34 176
Summa	657 253	623 815

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35 897	0
Tvättstuga	0	6 316
Källarutrymmen	16 113	0
Soprum/miljöanläggning	0	15 319
Dörrar och lås/porttele	39 325	24 163
Övriga gemensamma utrymmen	162 017	58 981
VA	0	1 244
Värme	892	29 410
Ventilation	32 103	14 415
El	17 484	8 138
Kabel-tv/bredband	21 029	0
Hissar	117 138	9 315
Fasader	0	3 717
Balkonger	3 248	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	11 041
Summa	445 246	182 058

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	51 271
Soprum/miljöanläggning	0	8 750
Ventilation	0	6 625
Summa	0	66 646

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	616 820	850 368
Fjärrvärme	688 694	707 556
Vatten	251 542	217 678
Sophämtning	327 993	286 520
Summa	1 885 049	2 062 122

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	126 796	105 980
Bredband/Kabeltv	405 712	407 140
Arvode teknisk förvaltning	108 750	106 567
Fastighetsskatt	80 030	80 030
Summa	721 288	699 717

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra, lokal	0	4 250
Förbrukningsinventarier	305	2 115
Förbrukningsmaterial	1 261	1 576
Telekommunikation	9 459	2 650
Datakommunikation	1 070	0
Övriga förvaltningskostnader	91 747	127 033
Juridiska kostnader	54 014	21 920
Revisionsarvoden	34 700	29 306
Ekonomisk förvaltning	117 864	117 618
Konsultkostnader	8 094	0
Serv.avg branschorg.	9 060	0
Bankkostnader	7 150	5 285
Summa	334 723	311 753

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	89 406	133 695
Övriga personalkostnader	100	0
Sociala avgifter	27 684	34 621
Summa	117 190	168 316

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 781 134	3 403 609
Övriga räntekostnader	1 506	4 340
Summa	3 782 640	3 407 951

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	778 872 979	778 872 979
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	778 872 979	778 872 979
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 417 714	-11 726 934
Årets avskrivning	-3 690 780	-3 690 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 108 494	-15 417 714
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	759 764 485	763 455 265
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>334 200 000</i>	<i>334 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	233 313 000	233 313 000
Taxeringsvärde mark	95 690 000	95 690 000
Summa	329 003 000	329 003 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	134 878	135 040
Övriga fordringar	4 255	15 899
Summa	139 133	150 939

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 855	55 121
Fastighetsskötsel	48 340	46 332
Försäkringspremier	83 423	66 870
Förvaltning	32 481	29 578
Summa	233 099	197 901

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-04-28	1,51 % *	41 582 934	41 582 934
SEB	2025-07-28	3,03 %	38 022 979	38 504 277
SEB	2027-04-28	3,75 %	41 582 934	41 582 934
Summa			121 188 847	121 670 145
Varav kortfristig del			79 605 913	38 504 277

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 119 615 707 kr.

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.

*= Ny ränta fr.o.m. 2025-04-29 är 2,90%

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	56 340	56 616
Uppvärmning	88 317	101 531
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	25 300
Utgiftsräntor	19 109	26 108
Förutbetalda avgifter/hyror	882 426	772 447
Summa	1 076 192	982 002

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	125 850 000	125 850 000

Underskrifter

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

Solna

Ann-Charlotte Falk
Styrelseledamot

Kaysar Pairo
Styrelseledamot

Lars Håkan Vilhelm Fredin
Styrelseledamot

Shaden Pakzad
Ordförande

Veronica Bernstedt
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 trygghande 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