

Årsredovisning för
Brf Members Club
769632-2564

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Members Club, 769632-2564, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-11 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-06-12.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Solna Nationalarenan 13 2016-11-28. Fastigheten består av 1 byggnad med 146 bostadslägenheter och 2 st lokaler. Total BOA 8186 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-30. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2022-08-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2021-01-01 - 2021-06-08
Sam Lindstedt	Ledamot	2021-01-01 - 2021-06-08
Christer Bentzer	Ledamot	2021-01-01 - 2021-06-08
Christer Bourner	Suppleant	2021-01-01 - 2021-06-08
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2021-01-01 - 2021-06-08
Sabina Henriksson	Ordförande	2021-06-08 - 2021-12-31
Alan Karami	Ledamot	2021-06-08 - 2021-12-31
Anton Marklund	Ledamot	2021-06-08 - 2021-12-31
Georg Mata	Ledamot	2021-06-08 - 2021-12-31
Marianna Maatouk	Ledamot	2021-06-08 - 2021-10-27
Darius Gohari	Suppleant	2021-06-08 - 2021-12-31
Cristian Sabau	Suppleant	2021-06-08 - 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2021 haft 8 protokollförda styrelsemöten, varav 1 konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2021-06-08.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 184

Tillkommande medlemmar: 49

Överlåtelse under året: 34

Avgående medlemmar: 26

Antal medlemmar vid årets slut: 207

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	7 667 531	7 031 203	1 150 156	-
Resultat efter finansiella poster	-1 014 104	-542 500	-60 627	-
Soliditet, %	84	84	20	-
Lån per kvm bostadsyta	15 307	10 243	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	765	765	765	-

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	532 090 000	120 585 000	40 930	-101 557	-542 500
Omföring föregående års resultat				-542 500	542 500
Yttre underhållsfond			245 580	-245 580	
Årets resultat					-1 014 104
Vid årets slut	532 090 000	120 585 000	286 510	-889 637	-1 014 104

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-889 637
Årets resultat	-1 014 104
Totalt	-1 903 741
Styrelsen föreslår stämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	245 580
Balanseras i ny räkning	-2 149 321
Summa	-1 903 741

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 667 531	7 031 203
Summa rörelseintäkter		7 667 531	7 031 203
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-3 328 906	-1 435 390
Externa rörelsekostnader		-170 592	-726 131
Personalkostnader		-60 001	-
Avskrivningar		-3 702 708	-3 702 708
Summa rörelsekostnader		-7 262 207	-5 864 229
Rörelseresultat		405 324	1 166 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		272	34 325
Räntekostnader		-1 419 700	-1 743 799
Summa finansiella poster		-1 419 428	-1 709 474
Resultat efter finansiella poster		-1 014 104	-542 500
Resultat före skatt		-1 014 104	-542 500
Årets resultat		-1 014 104	-542 500

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	770 502 466	774 205 174
Summa materiella anläggningstillgångar		770 502 466	774 205 174
Summa anläggningstillgångar		770 502 466	774 205 174
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	4	106 377	966 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	186 282	426 176
Summa kortfristiga fordringar		292 659	1 392 985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 231 639	4 576 162
Summa kassa och bank		7 231 639	4 576 162
Summa omsättningstillgångar		7 524 298	5 969 147
SUMMA TILLGÅNGAR		778 026 764	780 174 321

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		532 090 000	532 090 000
Upplåtelseavgifter		120 585 000	120 585 000
Uppskrivningsfond		286 510	40 930
Summa bundet eget kapital		652 961 510	652 715 930
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-889 637	-101 557
Årets resultat		-1 014 104	-542 500
Summa fritt eget kapital		-1 903 741	-644 057
Summa eget kapital		651 057 769	652 071 873
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	83 323 182	125 299 401
Summa långfristiga skulder		83 323 182	125 299 401
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	41 976 219	314 628
Leverantörsskulder		321 731	500 461
Skatteskulder		187 440	995 820
Övriga skulder	7	196 573	229 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	963 850	762 974
Summa kortfristiga skulder		43 645 813	2 803 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		778 026 764	780 174 321

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 014 104	-542 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 702 708	3 702 708
	<u>2 688 604</u>	<u>3 160 208</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 688 604	3 160 208
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 092 877	69 362 601
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	7 450	1 665 783
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-818 826	-161 862 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 970 105	-87 674 198
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		125 299 401
Amortering av låneskulder	-314 628	-598 078 230
Erhållna insatser		551 656 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-314 628	78 877 171
Årets kassaflöde	2 655 477	-8 797 027
Likvida medel vid årets början	4 576 162	13 373 189
Likvida medel vid årets slut	7 231 639	4 576 162

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter lokaler	899 984	771 857
Årsavgifter bostäder	6 262 536	5 105 624
Garantiersättning		828 527
Vind/källarförråd	8 850	8 260
Fastighetsskatt lokaler	93 720	90 989
Debiterad el	277 345	103 599
Renhållning lokal	7 280	
Debiterade förseningsavgifter	60	
Överlåtelseavgifter	53 522	84 900
Pantsättningsavgifter	24 574	1 892
Andrahandsuthyrning	35 669	35 437
Övriga debiterade kostnader	850	
Försäkringsersättningar	909	
Övrigt	2 232	118
Summa	7 667 531	7 031 203

Not 2 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	766 673	18 188
Hiss	41 849	20 171
El	675 004	197 315
Värme	590 618	422 253
Vatten och avlopp	161 375	113 896
Sophämtning	251 190	118 630
Vinterunderhåll	3 981	
Försäkring	84 571	33 428
Triple-Play	373 357	417 789
Hemsida	3 352	
Fastighetsskatt	93 720	93 720
Kostnader vidarefakturerade	71 017	
Bevakning, brandlarm	152 081	
Ventilation	50 175	
Förbrukningsmaterial	9 943	
Summa	3 328 906	1 435 390

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	778 525 000	778 525 000
Summa	778 525 000	778 525 000
-Vid årets början	-4 319 826	-617 118
-Årets avskrivning enligt plan	-3 702 708	-3 702 708
Summa	-8 022 534	-4 319 826
Redovisat värde vid årets slut	770 502 466	774 205 174
Varav byggnader	436 302 466	440 005 174
Varav mark	334 200 000	334 200 000
Summa	770 502 466	774 205 174

Fastighetsbeteckning Solna Nationalarenan 13

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 261 372 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	172 600 000	172 600 000
Taxeringsvärde mark	88 772 000	88 772 000
Summa	261 372 000	261 372 000

Not 4 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar medlemmar	8 240	46 117
Fordran Peab Bostad AB		7 450
Skattekonto	98 137	913 242
Summa	106 377	966 809

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Triple Play	98 174	78 536
Fastighetsskötsel / Teknisk Förvaltning		252 251
Ekonomisk förvaltning	35 226	34 104
Vidarefakturering el		14 487
Fastighetsförsäkring	52 882	46 798
Summa	186 282	426 176

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2021-12-31	2020-12-31
SEB Lån 44280086	0,16%	2022-07-28	41 661 591	41 766 467
SEB Lån 44280159	1,29%	2023-04-28	41 661 591	41 766 467
SEB Lån 44280248	1,51%	2025-04-28	41 661 591	41 766 467
Summa			124 984 773	125 299 401

Under 2022 kommer föreningen amortera med 314 628kr.

Not 7 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld till skatteverket	5 193	71 039
Depositionsavgifter	158 125	158 125
Sociala avgifter arvode till styrelse	28 041	
Tillgodo medlemmar	5 214	
Summa	196 573	229 164

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode	19 313	18 750
Förutbetalda räntor	6 497	
El	112 941	49 575
Fjärrvärme	92 279	62 427
Fastighetsskötsel		18 188
Ränta		9 325
Förskott från medlemmar	732 819	604 709
Summa	963 849	762 974

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	125 850 000	125 850 000

Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Sabina Henriksson
Ordförande

Alan Karami
Ledamot

Georg Mata
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469174291

Dokument

BRF Members Club Årsredovisning 2021

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-05-12 16:09:12 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2022-05-13 13:59:00 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab Utveckling AB

Org. nr 559283-3726

esignering@peab.se

Signerande parter

George Mata (GM)

george-m@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GEORG CHARBEL MATA"

Signerade 2022-05-13 09:16:24 CEST (+0200)

Alan Karami (AK)

alan.karami92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALAN KARAMI"

Signerade 2022-05-12 16:30:23 CEST (+0200)

Christian Borg (CB)

christian.borg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF

CHRISTIAN BORG"

Signerade 2022-05-13 13:59:00 CEST (+0200)

Sabina Henriksson (SH)

henriksson.sabina@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SABINA HENRIKSSON"

Signerade 2022-05-12 18:29:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557469174291

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>

