

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Members Club
769632-2564

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Members Club, 769632-2564, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019. 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 2020-08-01.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2019-01-01 - 2019-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2019-01-01 - 2019-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Christer Bentzer	Ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Christer Bourner	Suppleant	2019-01-01 - 2019-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2019-01-01 - 2019-12-31

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

Styrelsen har under 2019 haft 6 protokollförda styrelsemöten, varav 1 konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2019-03-08.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 5 medlemmar och 74 medlemmar vid årets utgång. Under året har 25 lägenheter överlåtit, 7 medlemmar har utträtt, och 76 medlemmar har beviljats medlemskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 150 156	-	-
Resultat efter finansiella poster	-60 627	-	-
Soliditet, %	20	-	-
Lån per kvm bostadsyta	-	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	765	-	-

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Insatser	175 235 000	-	-	-	-
Yttre underhållsfond	-	-	40 930	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-60 627
Vid årets slut	175 235 000	-	40 930	-	-60 627

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Årets resultat	-60 627
Totalt	-60 627
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	40 930
Balanseras i ny räkning	-101 557
Summa	-60 627

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 150 156	-
Summa rörelseintäkter		1 150 156	-
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-285 310	-
Externa rörelsekostnader		-119 611	-
Avskrivningar		-617 118	-
Summa rörelsekostnader		-1 022 039	-
Rörelseresultat		128 117	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 477	-
Räntekostnader		-234 221	-
Summa finansiella poster		-188 744	-
Resultat efter finansiella poster		-60 627	-
Resultat före skatt		-60 627	-
Årets resultat		-60 627	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	777 907 882	334 200 000
Pågående nyanläggningar	4	-	398 790 938
Summa materiella anläggningstillgångar		777 907 882	732 990 938
Summa anläggningstillgångar		777 907 882	732 990 938
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	72 580 956	171 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 735	-
Summa kortfristiga fordringar		72 744 691	171 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 373 189	979 444
Summa kassa och bank		13 373 189	979 444
Summa omsättningstillgångar		86 117 880	1 150 655
SUMMA TILLGÅNGAR		864 025 762	734 141 593

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		175 235 000	-
Summa bundet eget kapital		175 235 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-60 627	-
Summa fritt eget kapital		-60 627	-
Summa eget kapital		175 174 373	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	598 078 230	596 465 419
Summa långfristiga skulder		598 078 230	596 465 419
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		149 226	133 028 354
Skatteskulder		1 403 650	483 820
Övriga skulder	7	88 578 093	4 149 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	642 190	15 000
Summa kortfristiga skulder		90 773 159	137 676 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		864 025 762	734 141 593

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-60 627	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	617 118	-
	<u>556 491</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	556 491	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-70 748 138	-
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-1 502 022	-152 453
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-117 293 336	83 022 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-188 987 005	82 869 721
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-45 534 062	-201 735 704
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 534 062	-201 735 704
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 220 002	118 700 185
Amortering av låneskulder	-11 607 190	-3 000 000
Erhållna insatser	245 302 000	209 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	246 914 812	115 909 185
Årets kassaflöde	12 393 745	-2 956 798
Likvida medel vid årets början	979 444	3 936 242
Likvida medel vid årets slut	13 373 189	979 444

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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 med 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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter lokaler	99 201	-
Årsavgifter bostäder	1 044 007	-
Förråd	745	-
Överlåtelseavgifter	4 652	-
Övrigt	1 552	-
Summa	1 150 157	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 2 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	30 141	-
El	2 825	-
Värme	106 189	-
Vatten och avlopp	7 985	-
Sophämtning	15 623	-
Försäkring	54 600	-
Triple-Play	65 107	-
Fastighetsskatt	2 840	-
Summa	285 310	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	334 200 000	334 200 000
-Nyanskaffningar	444 325 000	-
	778 525 000	334 200 000
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-617 118	-
Redovisat värde vid årets slut	777 907 882	334 200 000
Varav byggnader	443 707 882	
Varav mark	334 200 000	334 200 000
Summa	777 907 882	334 200 000

Fastighetsbeteckning Solna Nationalarenan 13

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 214 410 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	140 800 000	66 150 000
Taxeringsvärde mark	73 610 000	54 805 000
Summa	214 410 000	120 955 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 778 525 000 kr.

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Investeringar	-	398 790 938
Summa	-	398 790 938

Byggnader och mark

Rubriken Pågående nyanläggningar finns i balansräkningen för att specificera hur mycket som är under uppförande.

Not 5 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordringar medlemmar	70 391 198	-
Fordran Peab Bostad AB	1 996 554	171 211
Kundärenden	193 204	-
Summa	72 580 956	171 211

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadskreditiv SEB	598 078 230	596 465 419
Summa	598 078 230	596 465 419

Not 7 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förskott från kunder	74 216 000	4 149 000
Skuld till Peab	323 321	-
Depositionsavgifter	33 125	-
Övriga kortfristiga skulder	14 005 647	-
Summa	88 578 093	4 149 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda årsavgifter	580 692	-
Revisionsarvode	-	15 000
Fjärrvärme	61 498	-
Summa	642 190	15 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	125 850 000	125 850 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Solna 2020

Toni Lahdo (Ordförande)

Sam Lindstedt

Christer Bentzer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557428881231




Dokument

<p>ÅR Brf Members Club 2019.pdf Huvuddokument 11 sidor <i>Startades 2020-04-26 16:35:47 CEST (+0200) av Peab (P)</i> <i>Färdigställt 2020-04-27 20:51:43 CEST (+0200)</i></p>	<p>Members Club uttalande från ordförande.pdf Bilaga 1 3 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Peab (P)</i></p>
<p>Brf Members Club Revisionsberättelse.pdf Bilaga 2 2 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Peab (P)</i></p>	

Initierare

<p>Peab (P) Peab Support AB <i>esignering@peab.se</i> +46733339485</p>

Signerande parter

<p>Nils Christer Bentzer (NCB) <i>fam.bentzer@telia.com</i> +46707973734</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Christer Bentzer"</i> <i>Signerade 2020-04-27 15:25:06 CEST (+0200)</i></p>	<p>Sam Lindstedt (SL) <i>sam.lindstedt@telia.com</i> +46708128734</p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam Lindstedt"</i> <i>Signerade 2020-04-27 17:19:35 CEST (+0200)</i></p>
<p>Carlos Esterling (CE) <i>carlos.esterling@se.ey.com</i> +46703189197</p>  <p></p>	<p>Toni Lahdo (TL) <i>toni@externstyrelse.se</i> +46707435787</p>  <p></p>



Verifikat

Transaktion 09222115557428881231

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARLOS SAIQUITA ESTERLING"
Signerade 2020-04-27 20:51:43 CEST (+0200)*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni
Lahdo"
Signerade 2020-04-27 09:16:39 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>

