

Årsredovisning för  
**Brf Members Club**

769632-2564

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2022. 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 m<sup>2</sup>. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-30. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2023-08-01.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

<i>Namn</i>	<i>Befattning</i>	<i>Period</i>
Sabina Henriksson	Ordförande	2022-01-01 - 2022-12-31
Alan Karami	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Anton Marklund	Ledamot	2022-01-01 - 2022-05-11
Georg Mata	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
David Duong	Ledamot	2022-06-29 - 2022-12-31
Maria Holm	Ledamot	2022-06-29 - 2022-12-31
Veijo Huusko	Suppleant	2022-06-29 - 2022-12-31
Ann-Charlotte Falk	Suppleant	2022-06-29 - 2022-12-31

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

Styrelsen har under 2022 haft 7 protokollförda styrelsemöten, varav 2 konstituerande möte. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-06-29.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

##### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF.

##### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 207

Tillkommande medlemmar: 38

Överlåtelse under året: 25

Avgående medlemmar: 29

Antal medlemmar vid årets slut: 216

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Skapat struktur inom styrelsen
- Initierat regelbunden kontakt med grannförening Brf VIP-logen
- Initierat regelbunden kontakt med viktiga aktörer såsom bank, ekonomiska förvaltare etc.
- Extra amortering på 3.000.000kr utöver regelbunden amortering
- Framtagning av underhållsplan
- Beställning av OVK-besiktning

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 082 176	7 667 531	7 031 203	1 150 156
Resultat efter finansiella poster	-2 427 290	-1 014 104	-542 500	-60 627
Soliditet, %	84	84	84	20
Lån per kvm bostadsyta	14 902	15 307	10 243	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	679	765	765	765
Sparande per kvm bostadsyta	156	328	386	68
Räntekänslighet	17%	16%	18%	
Energikostnad per kvm bostadsyta	189	157	76	13

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	532 090 000	120 585 000	286 510	-889 637	-1 014 104
Omföring föregående års resultat				-1 014 104	1 014 104
Yttre underhållsfond			245 580	-245 580	
Årets resultat					-2 427 290
<b>Vid årets slut</b>	<b>532 090 000</b>	<b>120 585 000</b>	<b>532 090</b>	<b>-2 149 321</b>	<b>-2 427 290</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-2 149 321
Årets resultat	-2 427 290
<b>Totalt</b>	<b>-4 576 611</b>
Styrelsen föreslår stämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	245 580
Balanseras i ny räkning	-4 822 191
<b>Summa</b>	<b>-4 576 611</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	7 082 176	7 667 531
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 082 176</b>	<b>7 667 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-3 794 160	-3 328 906
Externa rörelsekostnader		-227 438	-170 592
Personalkostnader		-150 000	-60 001
Avskrivningar		-3 704 400	-3 702 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 875 998</b>	<b>-7 262 207</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-793 822</b>	<b>405 324</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 859	272
Räntekostnader		-1 635 327	-1 419 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 633 468</b>	<b>-1 419 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 427 290</b>	<b>-1 014 104</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 427 290</b>	<b>-1 014 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 427 290</b>	<b>-1 014 104</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	767 146 045	770 502 466
Summa materiella anläggningstillgångar		767 146 045	770 502 466
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>767 146 045</b>	<b>770 502 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar	4	2 864	106 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	169 628	186 282
Summa kortfristiga fordringar		172 492	292 659
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		4 305 396	7 231 639
Summa kassa och bank		4 305 396	7 231 639
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 477 888</b>	<b>7 524 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>771 623 933</b>	<b>778 026 764</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		532 090 000	532 090 000
Upplåtelseavgifter		120 585 000	120 585 000
Uppskrivningsfond		532 090	286 510
Summa bundet eget kapital		653 207 090	652 961 510
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 149 321	-889 637
Årets resultat		-2 427 290	-1 014 104
Summa fritt eget kapital		-4 576 611	-1 903 741
<b>Summa eget kapital</b>		<b>648 630 479</b>	<b>651 057 769</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	41 556 715	83 323 182
Summa långfristiga skulder		41 556 715	83 323 182
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	80 428 058	41 976 219
Leverantörsskulder		292 209	321 731
Skatteskulder		173 750	187 440
Övriga skulder	7	215 978	196 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	326 744	963 850
Summa kortfristiga skulder		81 436 739	43 645 813
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>771 623 933</b>	<b>778 026 764</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 427 290	-1 014 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 704 400	3 702 708
	<u>1 277 110</u>	<u>2 688 604</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 277 110</b>	<b>2 688 604</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	120 167	1 092 877
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab		7 450
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-660 913	-818 826
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>736 364</b>	<b>2 970 105</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-347 979	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-347 979</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-3 314 628	-314 628
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 314 628</b>	<b>-314 628</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 926 243</b>	<b>2 655 477</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 231 639</b>	<b>4 576 162</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 305 396</b>	<b>7 231 639</b>

## 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter lokaler	925 280	899 984
Årsavgifter bostäder	5 557 811	6 262 536
Vind/källarförråd	96 062	8 850
Fastighetsskatt lokaler	80 030	93 720
Debiterad el	306 538	277 345
Renhållning lokal	7 280	7 280
Debiterade förseningsavgifter	2 884	60
Överlåtelseavgifter	35 032	53 522
Pantsättningsavgifter	25 494	24 574
Andrahandsuthyrning	42 728	35 669
Övriga debiterade kostnader	2 452	850
Försäkringsersättningar		909
Övrigt	585	2 232
<b>Summa</b>	<b>7 082 176</b>	<b>7 667 531</b>

### Not 2 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	1 020 046	766 673
Städning	25 716	
Hiss	29 459	41 849
El	903 437	675 004
Värme	646 401	590 618
Vatten och avlopp	124 026	161 375
Sophämtning	265 296	251 190
Vinterunderhåll		3 981
Försäkring	94 432	84 571
Triple-Play	392 694	373 357
Hemsida	3 352	3 352
Fastighetsskatt	80 030	93 720
Kostnader vidarefakturerade	70 551	71 017
Bevakning		152 081
Brandlarm	16 563	
Ventilation	34 664	50 175
Ventilationskontroll (OVK)	1 225	
Förbrukningsmaterial	44 882	9 943
Övriga reparationer	25 268	
Övriga fastighetskostnader	5 316	
Nycklar, lås, postfack m.m	10 598	
Parkeringsavgifter	204	
<b>Summa</b>	<b>3 794 160</b>	<b>3 328 906</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	778 525 000	778 525 000
-Nyanskaffningar	347 979	
<b>Summa</b>	<b>778 872 979</b>	<b>778 525 000</b>
-Vid årets början	-8 022 534	-4 319 826
-Årets avskrivning enligt plan	-3 704 400	-3 702 708
<b>Summa</b>	<b>-11 726 934</b>	<b>-8 022 534</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>767 146 045</b>	<b>770 502 466</b>
Varav byggnader	432 598 066	436 302 466
Varav förråd	347 979	
Varav mark	334 200 000	334 200 000
<b>Summa</b>	<b>767 146 045</b>	<b>770 502 466</b>
<b>Fastighetsbeteckning Solna Nationalarenan 13</b>		
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 261 372 000 kr.		
Taxeringsvärde byggnader	233 313 000	172 600 000
Taxeringsvärde mark	95 690 000	88 772 000
<b>Summa</b>	<b>329 003 000</b>	<b>261 372 000</b>

### Not 4 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar medlemmar	-674	8 240
Fordran Peab Bostad AB		
Skattekonto	3 538	98 137
<b>Summa</b>	<b>2 864</b>	<b>106 377</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Triple Play	102 952	98 174
Ekonomisk förvaltning		35 226
Fastighetsförsäkring	58 171	52 882
Entremattor	8 505	
<b>Summa</b>	<b>169 628</b>	<b>186 282</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2022-12-31	2021-12-31
SEB Lån 44280086	3,05%	2023-07-28	38 556 715	41 661 591
SEB Lån 44280159	1,29%	2023-04-28	41 556 715	41 661 591
SEB Lån 44280248	1,51%	2025-04-28	41 556 715	41 661 591
<b>Summa</b>			<b>121 670 145</b>	<b>124 984 773</b>

Under 2023 kommer föreningen amortera med 314 628kr.

Lån 44280159 (SEB) med villkorsdag 2023-04-28 har lagts som till en ränta på 3,75%.

### Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld till skatteverket	53 513	5 193
Depositionsavgifter	158 125	158 125
Sociala avgifter arvode till styrelse		28 041
Tillgodo medlemmar	4 340	5 214
<b>Summa</b>	<b>215 978</b>	<b>196 573</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode	20 279	19 313
Förutbetalda räntor	22 728	6 497
EI	32 959	112 941
Fjärrvärme	94 349	92 279
Städning	6 429	
Förskott från medlemmar		732 819
Styrelsearvode	114 138	
Sociala avgifter	35 862	
<b>Summa</b>	<b>326 744</b>	<b>963 849</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	125 850 000	125 850 000

#### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Avgiftshöjning med 15% från och med 2023-01-01.
- Efter årsavgiftshöjningen på 15% den 1 januari 2023 saknar föreningen fortfarande täckning för amorteringar, drift och kapitalkostnader. Föreningen har ett genomsnittligt underhållsbehov på 201 kr/kvm per år men avsättningen uppgår till 245 580 kr eller 30 kr/kvm. Baserat på detta kan det inte uteslutas att det kommer vara ytterligare väsentliga avgiftshöjningar under 2023.
- Obligatorisk ventilationkontroll (OVK) kommer att skapas
- Underhållsplan har tagits fram i början av 2023.
- Se över föreningens bolåneräntor i samband med villkorsändring som sker 2023-04-28

## Underskrifter

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

---

Sabina Henriksson  
Ordförande

---

Alan Karami  
Ledamot

---

Georg Mata  
Ledamot

---

David Duong  
Ledamot

---

Maria Holm  
Ledamot

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

---

Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557492433367

## Dokument

**Brf Members Club Årsredovisning 2022**  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-05-09 16:33:41 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2023-05-10 10:39:13 CEST (+0200)

## Initierare

**Peab (P)**  
Peab  
esignering@peab.se

## Signerande parter

**David Duong (DD)**  
david.duong@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DAVID DUONG"  
Signerade 2023-05-09 17:31:23 CEST (+0200)

**Maria Holm (MH)**  
mary\_taboada@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA HOLM"  
Signerade 2023-05-09 17:36:03 CEST (+0200)

**Sabina Henriksson (SH)**  
sabina.henriksson@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SABINA HENRIKSSON"  
Signerade 2023-05-09 22:20:06 CEST (+0200)

**Mikael Olsson (MO)**  
Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Magnus Olsson"  
Signerade 2023-05-10 10:39:13 CEST (+0200)

**George Mata (GM)**  
george-m@live.se

**Alan Karami (AK)**  
alan.karami92@gmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557492433367



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GEORG CHARBEL MATA"  
Signerade 2023-05-09 17:46:42 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALAN KARAMI"  
Signerade 2023-05-09 16:42:06 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 uppger, 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 bestryggande 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: 19860908xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-10 09:13:13 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 tidsstämplat 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>