

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Solregnet får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen äger och förvaltar sedan den 1 juni 2001 fastigheterna Rudviken 2 och Rudviken 4. Dessa omfattar 157 bostadslägenheter, varav 142 är upplåtna med bostadsrätt och 15 är upplåtna med hyresrätt, samt 6 lokaler.

Fastigheterna är belägna på Regnstigen 2-18 samt Solgatan 7-11 i Solna.

Av föreningens lägenheter har under året 17 stycken överlåtits. Antal medlemmar i föreningen 2016-12-31, 198 st (föregående år 197 st).

Styrelse och revisorer

Maria McBeath	Ordförande
Göran Grimborn	Ledamot
Greta Norelius	Ledamot
Jan Otterström	Ledamot
Kerstin Schröder	Ledamot
Orwar Strömberg	Ledamot

Erik Skogby Suppleant

Kais Lemmouh Intern revisor

Per Lundfors Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under året

- * Haft elva ordinarie styrelsemöten
- * Arrangerat två städdagar
- * Tecknat nytt avtal med Bredbandsbolaget respektive Canal Digital
- * Grävt ner kärl för matavfall
- * Stampsolat fastigheten
- * Plomberat brevinkasten i samtliga lägenheter
- * Fällt sjuka träd på innergården
- * Satt upp en ny julgransfot
- * Tagit in offerter för en uppgradering av bokningssystemet i tvättstugan
- * Bytt styrreglering på hissarna i Regnstigen 14 och 18
- * Installerat ny tvättmaskin på Regnstigen 16
- * Köpt in nya entremattor till hela fastigheten
- * Påbörjat arbetet med ett eventuellt fönsterbyte eller renovering, en fönsterkonsult från FK gruppen har anlitats.
- * Tagit in offerter från olika trädgårdsföretag och därefter beslutat att behålla Leo Söderberg tills vidare.
- * Satt upp nya dörrstoppar i de cykelrum där behov förelåg
- * Tagit in offerter och påbörjat en brandinspektion

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 864 112	5 819 462	5 806 437	5 674 375
Resultat efter finansiella poster	220 903	399 844	246 065	286 345
Soliditet (%)	81,29	80,33	79,11	73,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	66 686 133	18 752 305	565 761	-2 528 838
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering yttre fond 2015			297 882	-297 882
Årets resultat				220 903
Belopp vid årets utgång	66 686 133	18 752 305	863 643	-2 605 817

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 528 839
Årets resultat	220 903
	-2 307 936
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	297 882
Balanseras i ny räkning	-2 605 818
	-2 307 936

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

1PL

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter,			
Nettoomsättning	2	<u>5 864 112</u>	<u>5 819 462</u>
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 864 112	5 819 462
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 054 217	-3 820 453
Styrelsearvode mm		-179 908	-170 464
Avskrivningar	4,5	<u>-1 039 875</u>	<u>-985 234</u>
Summa rörelsekostnader		-5 274 000	-4 976 151
Rörelseresultat		590 112	843 311
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-369 232</u>	<u>-443 467</u>
Summa finansiella poster		-369 209	-443 467
Resultat efter finansiella poster		220 903	399 844
Resultat före skatt		220 903	399 844
Årets resultat		<u>220 903</u>	<u>399 844</u>

/pl

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

101 240 934

102 233 476

Inventarier, verktyg och installationer

5

42 893

46 136

Summa materiella anläggningstillgångar

101 283 827

102 279 612

Summa anläggningstillgångar

101 283 827

102 279 612

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 624

0

Övriga fordringar

21 377

23 376

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

217 680

168 690

Summa kortfristiga fordringar

241 681

192 066

Kassa och bank

Kassa och bank

1 432 784

1 442 544

Summa kassa och bank

1 432 784

1 442 544

Summa omsättningstillgångar

1 674 465

1 634 610

SUMMA TILLGÅNGAR

102 958 292

103 914 222

PL

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2016-12-31

2015-12-31

Not

85 438 438

863 643

86 302 081

85 438 438

565 761

86 004 199

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-2 826 720

220 903

-2 605 817

-2 928 683

399 844

-2 528 839

Summa eget kapital

83 696 264

83 475 360

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

6

18 209 104

8 125

18 217 229

19 285 560

8 125

19 293 685

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

364 070

30

680 699

1 044 799

199 783

13 793

931 601

1 145 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 958 292

103 914 222

/PL

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fonden enligt underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10,20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	4 640 828	4 640 833
Hyra bostäder	986 043	995 961
Hyra lokal	156 969	152 196
Bredband	39 200	0
Övrigt	41 072	30 472
	<u>5 864 112</u>	<u>5 819 462</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2016	2015
Reparation	1 535 857	1 092 841
Underhåll	0	95 387
El	314 702	275 374
Fjärrvärme	971 371	899 591
Vatten	173 715	162 949
Sopor	80 748	89 689
Fastighetsförsäkring	105 456	99 561
Kabel-tv-bredband	285 406	240 687
Förvaltning	274 072	294 879
Övrig drift	1 720	6 877
Fastighetsskatt	213 546	208 391
Revision	37 558	29 025
Markavtal	0	261 000
Övrig administrationskostnad	60 066	64 202
	<u>4 054 217</u>	<u>3 820 453</u>

PL

NOTER

Noter till balansräkningen

		2016-12-31	2015-12-31
Not 4	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	<u>112 286 885</u>	<u>112 286 885</u>
	Utgående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Ingående avskrivningar	-10 053 410	-9 082 020
	Årets avskrivningar	<u>-992 542</u>	<u>-971 390</u>
	Utgående avskrivningar	-11 045 952	-10 053 410
	Redovisat värde	101 240 934	102 233 475
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	95 436 000	100 364 000
	Byggnader	<u>111 011 000</u>	<u>102 960 000</u>
		206 447 000	203 324 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	852 037	852 037
	Inköp	<u>44 090</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	896 127	852 037
	Ingående avskrivningar	-805 901	-792 057
	Årets avskrivningar	<u>-47 333</u>	<u>-13 844</u>
	Utgående avskrivningar	-853 234	-805 901
	Redovisat värde	42 893	46 136
Not 6	Fastighetslån		
	Lån, tid	Villkor	
	HB, 2017-03-02	1,3%	
	HB, 2017-03-01	1,3%	
	HB, 2017-03-02	1,3%	
	HB, 2017-03-01	1,3%	
		<u>3 416 232</u>	<u>4 492 688</u>
		2 380 520	2 380 520
		3 489 154	3 489 154
		<u>8 923 198</u>	<u>8 923 198</u>
		18 209 104	19 285 560

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 172 000	51 172 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har upplåtit en lägenhet och planerar att amortera 3,4 MSEK 2017.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

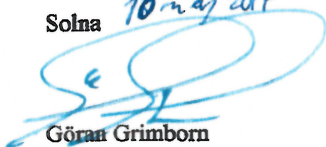
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

1/2

Brf Solregnet
Org.nr. 716421-9631

NOTER

Solna 10 maj 2017



Göran Grimborn



Jan Otterström



Greta Norelius



Maria Mcbeath

Kerstin Schröder



Orwar Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2017


Per Lundfors
Auktoriserad revisor

Kais Lemmouh
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solregnet
Org.nr. 716421-9631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solregnet för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solregnet för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande 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, eller
- 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 revisionssed 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.

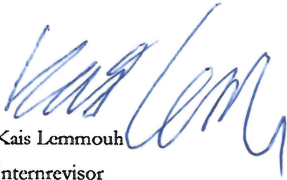
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 17 maj 2017


Per Lundfors

Auktoriserad revisor


Kais Lemmouh

Internrevisor