

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

PL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Solregnet får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2014.

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

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

Av föreningens lägenheter har under året 15 stycken överlåtits. Två hyreslägenheter har avyttrats varav en till en hyresgäst boende i Brf Solregnet.

Styrelse och revisorer

Maria McBeath	Ordförande
Göran Grimborn	
Kerstin Schröder-Hamberg	
Greta Norelius	
Omar Tumer	
Jan Otterström	

Orvar Strömbeck	suppleant
Amila Konjhodicz	suppleant
Ioannis Kasagiannis	suppleant

Kais Lemmouh	Internrevisor
--------------	---------------

Per Lundfors	Auktoriserad revisor
--------------	----------------------

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 ordinarie protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 arbetat med följande projekt:

- Styrelsen har haft 11 ordinarie styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma.
- Anordnat två städdagar.
- Avyttrat två stycken hyresrätter, en på R 4 och en på R 14.
- Inköpt och erbjudit brandvarnare till alla hyresgäster.
- Köpt och installerat en router i undercentralen.
- Satt upp vägbom på gångvägen vid Regnstigen.
- Amorterat drygt 5 milj. kr av föreningens lån i Handelsbanken.
- Tvättat och bättringsmålat fastighetens tak.
- Tagit bort asfalt utan för hobbyrummet och gjort en gång till detsamma.
- Kommunen har anlagt en trottoar på Solgatan.
- Satt upp p-förbuds skyltar vid alla infarter till gården.
- Upprättat avtal med Löwhagen mark angående årlig rengöring och underhåll av föreningens sopkärl.
- Upprättat avtal med Norrenergi för årlig service.
- Iordningställt ett förråd där leksaker kan förvaras.

- Återupptagit arbete med Solna stad gällande matavfallshantering.
- Styrelsen har beslutat att nyttja K2 gällande årsredovisningen 2014.
- Renoverat en hyreslägenhet.
- Servat och tätat alla ytterdörrar i föreningen.
- Utfört årlig fastighetsbesiktning.
- Rensat frånluftskanaler.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	5 806 437	5 674 375	5 723 396	5 607 354
Resultat efter finansiella poster	246 065	286 345	-524 763	-481 299
Soliditet (%)	79,11	73,99	71,69	69,55

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 523 518
Årets resultat	<u>246 065</u>
	-3 277 453

Förslag till disposition:

Förslag anspråkstagande av yttre fond	-348 770
Balanseras i ny räkning	<u>-2 928 683</u>
	-3 277 453

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

MLB PL

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	1	5 806 437	5 674 376
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 806 437	5 674 376
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 764 279	-3 318 619
Styrelsearvode mm		-171 469	-174 066
Avskrivningar	3,4	-995 565	-1 063 010
Summa rörelsekostnader		-4 931 313	-4 555 695
Rörelseresultat		875 124	1 118 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		701	3 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 760	-836 021
Summa finansiella poster		-629 059	-832 336
Resultat efter finansiella poster		246 065	286 345
Resultat före skatt		246 065	286 345
Årets resultat		246 065	286 345

716421-9631 PC

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2014-12-31

2013-12-31

3

103 204 866

104 186 175

4

59 980

74 236

103 264 846

104 260 411

Summa anläggningstillgångar

103 264 846

104 260 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

27 200

7 855

155 051

146 639

182 251

154 494

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 554 039

1 131 326

1 554 039

1 131 326

Summa omsättningstillgångar

1 736 290

1 285 820

SUMMA TILLGÅNGAR

105 001 136

105 546 231

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 438 438	80 708 798
Fond för yttre underhåll		914 531	914 531
Summa bundet eget kapital		86 352 969	81 623 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 523 518	-3 809 863
Årets resultat		246 065	286 345
Summa fritt eget kapital		-3 277 453	-3 523 518
Summa eget kapital		83 075 516	78 099 811
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	20 862 016	26 438 472
Övriga skulder		8 125	8 125
Summa långfristiga skulder		20 870 141	26 446 597
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		174 006	166 497
Övriga skulder		11 384	5 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	870 089	828 184
Summa kortfristiga skulder		1 055 479	999 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 001 136	105 546 231

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	51 172 000	51 172 000
Summa ställda säkerheter	51 172 000	51 172 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

MM4B PL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. (K2)

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10,20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter	4 554 163	4 395 098
	Hyra bostäder	1 071 537	1 097 023
	Hyra lokal	152 300	150 011
	Övriga	28 437	32 243
		<u>5 806 437</u>	<u>5 674 375</u>

Not 2	Övriga externa kostnader	2014	2013
	Reparationer	1 053 366	881 756
	Takmålning	348 770	0
	El	305 350	326 704
	Fjärrvärme	868 846	947 225
	Vatten	191 988	180 356
	Sopor	101 255	84 228
	Fastighetsförsäkring	92 356	94 955
	Kabel-tv/bredband	223 724	223 724
	Förvaltning	294 192	308 816
	Övrigt drift	2 399	0
	Fastighetsskatt	204 309	203 210
	Revisionskostnad	40 157	38 677
	Övrig administrationskostnad	37 567	28 968
		<u>3 764 279</u>	<u>3 318 619</u>

HMcb PL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31		
	Ingående anskaffningsvärden	112 286 885	111 074 976		
	Inköp	0	1 211 909		
	Utgående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885		
	Ingående avskrivningar	-8 100 710	-7 052 417		
	Årets avskrivningar	-981 310	-1 048 293		
	Utgående avskrivningar	-9 082 020	-8 100 710		
	Redovisat värde	103 204 865	104 186 175		
	Taxeringsvärden				
	Mark	100 364 000	100 364 000		
	Byggnader	102 960 000	102 960 000		
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31		
	Ingående anskaffningsvärden	852 037	806 043		
	Inköp	0	45 994		
	Utgående anskaffningsvärden	852 037	852 037		
	Ingående avskrivningar	-777 801	-763 084		
	Årets avskrivningar	-14 256	-14 717		
	Utgående avskrivningar	-792 057	-777 801		
	Redovisat värde	59 980	74 236		
Not 5	Eget kapital	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	65 873 694	14 835 104	914 531	-3 523 518
	Ökning av insatskapital	812 439	3 917 201		
	Årets resultat				246 065
	Belopp vid årets utgång	66 686 133	18 752 305	914 531	-3 277 453
Not 6	Fastighetslån	2014-12-31	2013-12-31		
	Lån	Tid och villkor			
	802001, ränta 1,55%	2015-03-02	4 569 144	7 645 600	
	603951, ränta 2,76%	2015-12-01	2 380 520	2 380 520	
	801999, ränta 1,55%	2015-03-02	4 469 654	4 469 654	
	726387, ränta 1,65%	2015-02-27	519 500	3 019 500	
	603956, ränta 2,9%	2016-12-01	8 923 198	8 923 198	
			20 862 016	26 438 472	

MMG
PL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

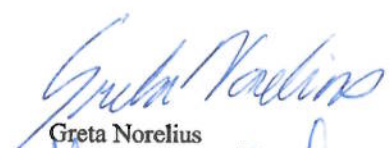
Not 7 Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	483 887	447 656
Räntor	45 420	67 126
Arvode och sociala avgifter	138 600	138 600
Revision	32 000	32 000
Övrigt	170 182	142 802
	870 089	828 184

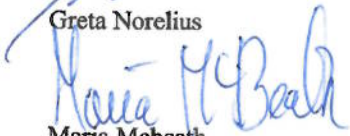
Solna 29/4-2015

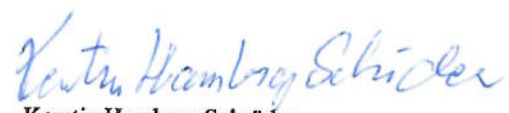

Göran Grimborn


Jan Otterström


Omar Alam Tümer


Greta Norelius


Maria Mcbeath


Kerstin Hamberg Schröder

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5-2015


Per Lundfors
Auktorsierad revisor


Kais Lemmouth
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solregnet, org.nr 716421-9631

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solregnet för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solregnet för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 5 maj 2015



Per Lundfors
Auktoriserad revisor

Solna den 5 maj 2015



Kais Lemmouh
Lekmannarevisor