

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 146 är upplåtna med bostadsrätt och 11 är upplåtna med hyresrätt, samt 6 lokaler. Yta bostäder 10135 kvm, (bostadsrätter 9470 kvm)

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

Styrelse och revisorer

Maria McBeath	Ordförande
Göran Grimborn	Ledamot
Greta Norelius	Ledamot
Jan Otterström	Ledamot
Sofie Jansson	Ledamot (t o m 2020-09-20)
Robin Zenlander	Ledamot
Magnus Reimbertson	Suppleant
Kais Lemouh	Internrevisor
Josef Hagsten	Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden samt en ordinarie stämma.

22 lägenheter har överlåtits i föreningen och styrelsen har godkänt samtliga nya medlemmar.
Antal medlemmar 2020-12-31, 204 st (föregående år 204 st)

Verksamhet

Styrelsen har under året arbetat med följande projekt:

- X Haft tolv (12) ordinarie styrelsemöten samt en ordinarie stämma.
- X Uppstartat det nya avtalet gällande trädgårdsarbetet med Abima.
- X Inhandlat tvättmaskiner, en till Regnstigen 12 och en till Regnstigen 14 samt en torktumlare till Solgatan 9.
- X Vid två tillfällen(höst och vår) haft containrar på gården för grovsopor och elskrot.
- X Löpande sett över och reviderat underhållsplanen.
- X Installerat brytskydd till de ytterdörrar och källardörrar som saknat sådant.
- X Besiktat lekplats och bytt sand i sandlådan samt inhandlat nya gungor.
- X I samråd med Anticimex upprättat 4 elektroniska råttfällor.
- X Lagt plåt under stenläggningen på Regnstigen 16, för att förhindra att råttorna underminerar marken utanför entren.
- X Åtgärdat skador i tegelfasaden på fastigheterna.
- X Plåtfirma har besiktigat samt åtgärdat yttertacksläckage.
- X Upprättat ett nytt serviceavtal gällande hissarna med ITK.
- X Slutfört den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).
- X Klimatkompenserat via Norrenergi.
- X Acceperat offert från T A Nordtströms måleri AB gällande målning av entrer. Arbetet påbörjas i början av 2021.

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 844 325	5 909 866	5 937 561	6 011 261
Resultat efter finansiella poster	170 977	-9 077 794	-177 784	243 479
Soliditet (%)	86,59	83,64	85,49	85,26
Avgift/kvm br yta	502	497		
Lån/kvm br yta	1311	1615		

Definitioner av nyckeltal, se noter

yta bostadsrätt = 9470 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	68 267 252	28 650 766	1 559 872	-12 314 145
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering yttre fond			297 882	-297 882
Årets resultat				170 977
Belopp vid årets utgång	68 267 252	28 650 766	1 857 754	-12 441 050

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-12 612 027
Årets resultat	170 977
	-12 441 050

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	297 882
Balanseras i ny räkning	-12 738 932
	-12 441 050

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

2m

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter,			
Nettoomsättning	2	5 844 325	5 909 866
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 844 325	5 909 866
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 322 883	-13 643 653
Styrelsearvode mm		-175 034	-181 283
Avskrivningar	4,5	-1 053 847	-1 030 503
Summa rörelsekostnader		-5 551 764	-14 855 439
Rörelseresultat		292 561	-8 945 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 690	-132 385
Summa finansiella poster		-121 584	-132 221
Resultat efter finansiella poster		170 977	-9 077 794
Årets resultat		170 977	-9 077 794

7m

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	97 226 310	98 229 966
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>546 705</u>	<u>228 277</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		97 773 015	98 458 243

Summa anläggningstillgångar

2020-12-31

2019-12-31

Not

97 773 015

98 458 243

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 000	5 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>303 371</u>	<u>266 251</u>
Summa kortfristiga fordringar		305 371	271 933

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 626 421</u>	<u>4 281 655</u>
Summa kassa och bank		1 626 421	4 281 655

Summa omsättningstillgångar

1 931 792

4 553 588

SUMMA TILLGÅNGAR

99 704 807

103 011 831

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		96 918 018	96 918 018
Fond för yttre underhåll		1 857 754	1 559 872
Summa bundet eget kapital		98 775 772	98 477 890

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-12 612 027	-3 236 351
Årets resultat		170 977	-9 077 794
Summa fritt eget kapital		-12 441 050	-12 314 145

Summa eget kapital

86 334 722 86 163 745

Långfristiga skulder

Fastighetslån	6	0	15 292 872
Övriga skulder		8 125	8 125
Summa långfristiga skulder		8 125	15 300 997

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 412 352	0
Leverantörsskulder		217 111	801 814
Skatteskulder		1 912	1 913
Övriga skulder		1 009	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729 576	743 362
Summa kortfristiga skulder		13 361 960	1 547 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 704 807 103 011 831

2

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	2020	2019
	Årsavgifter	4 756 769	4 707 115
	Hyra bostäder	762 597	837 274
	Hyra lokal	152 554	150 138
	Bredband	94 200	93 860
	Övrigt	78 205	121 479
		5 844 325	5 909 866

Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Reparation	1 430 226	1 660 885
	Underhåll, år 2019 fönsterbyte	0	8 999 716
	El	301 247	362 459
	Fjärrvärme	932 394	981 890
	Vatten	188 554	172 506
	Sopor	222 008	95 242
	Fastighetsförsäkring	135 331	124 594
	Kabel-tv-bredband	470 939	458 288
	Förvaltning	296 582	285 512
	Fastighetsskatt	233 098	233 100
	Revision	39 313	76 522
	Övrig administrationskostnad	73 191	192 939
		4 322 883	13 643 653

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Utgående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Ingående avskrivningar	-14 056 920	-13 053 264
	Årets avskrivningar	-1 003 656	-1 003 656
	Utgående avskrivningar	-15 060 576	-14 056 920
	Redovisat värde	97 226 310	98 229 965
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	156 655 000	156 655 000
	Byggnader	124 036 000	124 036 000
		280 691 000	280 691 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 072 228	1 026 703
	Inköp	368 619	45 525
	Försäljningar/utrangeringar	-107 063	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 333 784	1 072 228
	Ingående avskrivningar	-843 951	-817 103
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	107 063	0
	Årets avskrivningar	-50 191	-26 847
	Utgående avskrivningar	-787 079	-843 951
	Redovisat värde	546 705	228 277
Not 6	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Lån, tid	Villkor	
	HB, Amorterat under året	0	1 380 520
	HB, 2021-06-07	3 489 154	3 489 154
	HB, 2021-06-04	8 923 198	8 923 198
	HB, Amorterat under året	0	1 500 000
		12 412 352	15 292 872

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 978 000	32 978 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

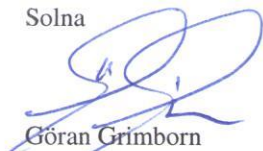
NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

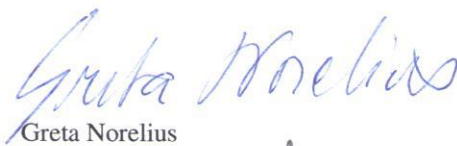
Solna



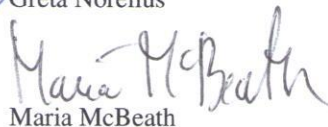
Göran Grimborn



Jan Otterström



Greta Norelius



Maria McBeath



Robin Zenlander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4-2021



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



Kais Lemmouh

Internrevisor

Brf Solregnet

Till revisor Josef Hagsten
Grant Thornton AB
Box 2323
600 02 Norrköping

Stockholm den

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av bostadsrättsföreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2020 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och av föreningen tillämpad god redovisningssed, nedan "tillämpade ramverk för redovisning".

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna. Vi har särskilt beaktat att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt tillämpade ramverk för redovisning.
2. Metoder för bedömningar och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
4. Vi har inte kännedom om några ej rättade felaktigheter.

Lämnad information

5. Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
6. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
7. Vi bekräftar att det inte förekommit några oegentligheter och vi har inga misstankar om eventuella oegentligheter.

Med hänvisning till ovanstående bekräftar vi vårt ansvar för sådan intern kontroll som vi bedömer nödvändig för att upprätta finansiella rapporter utan väsentliga felaktigheter, detta oberoende av om felaktigheter uppkommer genom oegentligheter eller fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, implementering och upprätthållande av intern kontroll för att förebygga och upptäcka oegentligheter och fel.

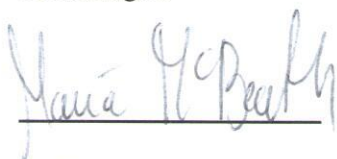
8. Det har inte förekommit några överträdelser eller misstankar om överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas. Vidare har vi upplyst er och har korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i de finansiella rapporterna i överensstämmelse med årsredovisningslagen om alla kända eller möjliga förhandlingar och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av de finansiella rapporterna.

9. Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närstående-transaktioner som vi känner till.

10. Styrelsen känner inte till några brister i den interna kontrollen.

Med vänlig hälsning,

Brf Solregnet

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria McBeath", written over a horizontal line.

Ordförande

A stylized handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

Ledamot

Inga fel har påträffats i revisionen.

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 2020.

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 2020 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 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 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 2020 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

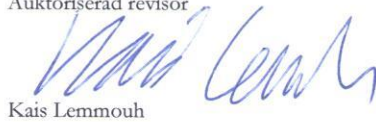
föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 28 april 2021

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten

Auktoriserad revisor


Kais Lemmouh

Intern revisor