

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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
Robin Zenlander	Ledamot
Dmitrij Polidova	Ledamot

Rusul Alobaidi Suppleant

Kais Lemouh Internrevisor

Josef Hagsten Revisor

Verksamheten

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

14 lägenheter har överlåtits i föreningen och styrelsen har godkänt samtliga nya medlemmar.
Antal medlemmar 2021-12-31, 202 st (föregående år 204 st)

Styrelsen har under året arbetat med följande projekt:

- X Tecknat ett nytt avtal med hissfirmen I.T.K AB.
- X Målat om samtliga entréer, fönster i markplan, ytterdörrar samt exteriöra förrådsdörrar i fastigheten.
- X Målat om utemöbler.
- X Inköpt nya utemöbler till gården.
- X Lagt in mattor i samtliga entréer vintertid.
- X Kontrollerat samtliga rökluckor i fastigheten.
- X Godkänt att en mobilmaststation installeras på taket Regnstigen 18.
- X Haft containrar för grovsopor på gården vid två tillfällen (höst och vår).
- X EPT har erbjudit samtliga medlemmar/hyresgäster underhåll av fönstren.
- X Sagt upp det befintliga trädgårdsavtalet för omförhandling med Abima.
- X Ingått ett hyresavtal med Siemens och installerat hjärtstartare.
- X Beslutat att stamspola fastigheten med start januari 2022.
- X Fattat beslut om att låta Storstadens lås byta ut samtliga cylindrar i fastigheten. Arbetet påbörjas någon gång under första kvartalet 2022
- X Gått över till att tömma kasunen för matavfall från veckovis tömning till 14-dagars intervall främst under vinterhalvåret.
- X Bytt ut alla gemensamma armaturer i fastigheten till LED.
- X Haft kontinuerliga kontakter med Nya Tunnelbanan samt Miljö och Hälsa på Solna stad för att övervaka hur sprängningarna på Solnavägen påverkar fastigheten.

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 832 042	5 844 325	5 909 866	5 937 561
Resultat efter finansiella poster	-776 132	170 977	-9 077 794	-177 784
Soliditet (%)	86,37	86,59	83,64	85,49
Avgift/kvm br yta	502	502	497	-
Lån/kvm br yta	1311	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	1 857 754	-12 441 049
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering yttre fond			297 882	-297 882
Årets resultat				-776 132
Belopp vid årets utgång	68 267 252	28 650 766	2 155 636	-13 515 063

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-12 738 931
Årets resultat	-776 132
	-13 515 063
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	297 882
Förslag till anspråkstagande av yttre fond	-347 974
Balanseras i ny räkning	-13 464 971
	-13 515 063

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter,			
Nettoomsättning	2	<u>5 832 042</u>	<u>5 844 325</u>
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 832 042	5 844 325
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 276 871	-4 322 883
Styrelsearvode mm		-170 451	-175 034
Avskrivningar	4,5	<u>-1 068 492</u>	<u>-1 053 847</u>
Summa rörelsekostnader		-6 515 814	-5 551 764
Rörelseresultat		-683 772	292 561
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-92 469</u>	<u>-121 690</u>
Summa finansiella poster		-92 360	-121 584
Resultat efter finansiella poster		-776 132	170 977
Årets resultat		<u>-776 132</u>	<u>170 977</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	96 222 654	97 226 310
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>481 869</u>	<u>546 705</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		96 704 523	97 773 015

Summa anläggningstillgångar		96 704 523	97 773 015
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 000	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>364 416</u>	<u>303 371</u>
Summa kortfristiga fordringar		366 416	305 371

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 988 447</u>	<u>1 626 421</u>
Summa kassa och bank		1 988 447	1 626 421

Summa omsättningstillgångar		2 354 863	1 931 792
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		99 059 386	99 704 807
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2021-12-31

2020-12-31

Not

96 918 018

96 918 018

2 155 636

1 857 754

99 073 654

98 775 772

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-12 738 931

-12 612 027

-776 132

170 977

-13 515 063

-12 441 050

Summa eget kapital

85 558 591

86 334 722

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

6

0

0

8 125

8 125

8 125

8 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

12 412 352

12 412 352

269 440

217 111

14 786

1 912

282

1 009

795 810

729 576

13 492 670

13 361 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 059 386

99 704 807

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	2021	2020
	Årsavgifter	4 756 769	4 756 769
	Hyra bostäder	762 598	762 597
	Hyra lokal	152 975	152 554
	Bredband	94 200	94 200
	Övrigt	65 500	78 205
		<u>5 832 042</u>	<u>5 844 325</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Reparation	1 688 221	1 430 226
	Underhåll	347 974	0
	El	461 015	301 247
	Fjärrvärme	993 814	932 394
	Vatten	191 600	188 554
	Sopor	232 244	222 008
	Fastighetsförsäkring	131 888	135 331
	Kabel-tv-bredband	472 526	470 939
	Förvaltning	308 687	296 582
	Övriga driftskostnader	86 905	0
	Fastighetsskatt	254 137	233 098
	Revision	38 500	39 313
	Övrig administrationskostnad	69 360	73 191
		<u>5 276 871</u>	<u>4 322 883</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Utgående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Ingående avskrivningar	-15 060 576	-14 056 920
	Årets avskrivningar	-1 003 656	-1 003 656
	Utgående avskrivningar	-16 064 232	-15 060 576
	Redovisat värde	96 222 654	97 226 310
	<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	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 333 784	1 072 228
	Inköp	0	368 619
	Utgående anskaffningsvärden	1 333 784	1 333 784
	Ingående avskrivningar	-787 079	-843 951
	Årets avskrivningar	-64 836	-50 191
	Utgående avskrivningar	-851 915	-787 079
	Redovisat värde	481 869	546 705
Not 6	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Lån, tid	Villkor	
	HB, 2022-06-07	0,66%	
	HB, 2022-06-07	0,710%	
		3 489 154	3 489 154
		8 923 198	8 923 198
		12 412 352	12 412 352
	år 2021		
	Båda lånen skall omförhandlas nästa år.		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 978 000	32 978 000
Not 8	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.		

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna



Göran Grimborn



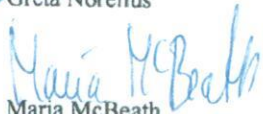
Jan Otterström



Dmitrij Polivoda



Greta Norelius



Maria McBeath



Robin Zenlander

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsren
Auktoriserad revisor



Kais Lemmouh
Internrevisor

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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 2021 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. 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 fortlopande 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 27/4-2022

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



Kais Lemmouh

Intern revisor