

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Solregnet**

Org.nr. 716421-9631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

## Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

## 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 147 är upplåtna med bostadsrätt och 10 är upplåtna med hyresrätt, samt 6 lokaler.

Yta bostäder: 10135 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
Rusul Alobaidi	Ledamot
Igor Milosevic	Suppleant
Kais Lemouh	Internrevisor
Josef Hagsten	Revisor

#### Verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt en ordinarie stämma.

6 lägenheter har överlåtits i föreningen och styrelsen har godkänt samtliga nya medlemmar.

Antal medlemmar 2022-01-01, 202 st, 2022-12-31, 207 medlemmar.

Styrelsen har under året arbetat med följande projekt:

- X Monterat en hjärtstartare på Regnstigen 10.
- X Avyttrat en hyresrätt och amorterat 3 000 000 kr av föreningens lån.
- X Tecknat ett nytt trädgårdsavtal med Trädgårdsservice B.Larsson & Son AB.
- X Inventerat skyddsrummen.
- X Rensat cykelrummen från gamla cyklar.
- X Upprättat en mejl- och telefonlista över samtliga medlemmar/hg i föreningen.
- X Haft containrar för grovsopor på gården vid två tillfällen (höst och vår).
- X Satt upp en spalje på gaveln av Regnstigen 2 för att förhindra att en genväg skapas över gräsmattan.
- X Skapat och lanserat en ny hemsida.
- X Återupptagit kontakten med Storstadens lås om hur vi går vidare med föreningens skalskydd.
- X Totalreoverat en lokal på Regnstigen 6, då ny hyresgäst tagit över och lokalen var i undermåligt skick.
- X Sagt upp avtalet med Planima gällande underhållsplanen och upprättat en ny med den gamla som underlag.
- X Monterat skydd för trappströmbrytare.
- X Påbörjat arbetet med offerter inför målning av väggar och byte av linoleummattor i samtliga trapphus. Arbetet görs i samråd med grannföreningen Blomgården.
- X Hanterat brandskada i en lägenhet på Solgatan 7.
- X Genomfört den årliga fastighetsbesiktningen tillsammans med Nordstaden.
- X Beslutat i enlighet med föreningsstämman 2022 att kalla de som är intresserade för en genomgång av underhållsplanen, datumet är satt till 20230228.

## Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

- X Bytt all armatur i föreningen till led-lampor.
- X EPT har erbjudit (och utfört till de som önskade) samtliga medlemmar en garantibesiktning av fönster/balkongdörrar.
- X Genomför den lagstadgade OVK:n
- X Inspekterat samtliga rökluckor

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 781 389	5 832 042	5 844 325	5 909 866
Resultat efter finansiella poster	-1 049 885	-776 132	170 977	-9 077 794
Soliditet (%)	90,75	86,37	86,59	83,64
Avgift/kvm br yta	502	502	502	497
Lån/kvm br yta	826	1311	1311	1615

Definitioner av nyckeltal, se noter

yta bostadsrätt = 9470 kvm.

Nyttillkomna bostadsrätten är inte medräknad (del av år)

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	68 267 252	28 650 766	2 155 636	-13 515 063
Ökning av insatskapital	511 007	4 110 428		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering yttre fond			297 882	-297 882
Anspråkstagande av yttre fond			-347 974	347 974
Årets resultat				-1 049 885
Belopp vid årets utgång	68 778 259	32 761 194	2 105 544	-14 514 856

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-13 464 971
Årets resultat	-1 049 885
	<hr/>
	-14 514 856

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	297 882
Förslag till anspråkstagande av yttre fond	-215 396
Balanseras i ny räkning	-14 597 342
	<hr/>
	-14 514 856

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

**Brf Solregnet**

Org.nr. 716421-9631

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter,</b>			
Nettoomsättning	2	<u>5 781 389</u>	<u>5 832 042</u>
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		5 781 389	5 832 042
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-5 431 129	-5 276 871
Styrelsearvode mm		-202 956	-170 451
Avskrivningar	4,5	<u>-1 068 492</u>	<u>-1 068 492</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-6 702 577	-6 515 814
<b>Rörelseresultat</b>		-921 188	-683 772
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-128 832</u>	<u>-92 469</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-128 697	-92 360
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 049 885	-776 132
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 049 885</u>	<u>-776 132</u>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

95 218 998

96 222 654

Inventarier, verktyg och installationer

5

417 033

481 869

**Summa materiella anläggningstillgångar**

95 636 031

96 704 523

**Summa anläggningstillgångar**

95 636 031

96 704 523

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

2 889

2 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

387 431

364 416

**Summa kortfristiga fordringar**

390 320

366 416

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 181 522

1 988 447

**Summa kassa och bank**

2 181 522

1 988 447

**Summa omsättningstillgångar**

2 571 842

2 354 863

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**98 207 873**

**99 059 386**

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		101 539 453	96 918 018
Fond för yttre underhåll		2 105 544	2 155 636
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 644 997</b>	<b>99 073 654</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-13 464 971	-12 738 931
Årets resultat		-1 049 885	-776 132
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 514 856</b>	<b>-13 515 063</b>

##### Summa eget kapital

89 130 141 85 558 591

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån	6	0	0
Övriga skulder		8 125	8 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 125</b>	<b>8 125</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 812 352	12 412 352
Leverantörsskulder		204 242	269 440
Skatteskulder		25 553	14 786
Övriga skulder		0	282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 027 460	795 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 069 607</b>	<b>13 492 670</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 207 873 99 059 386

## Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

### 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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	4 779 937	4 756 769
Hyra bostäder	704 848	762 598
Hyra lokal	150 892	152 975
Bredband	94 115	94 200
Övrigt	51 597	65 500
	<hr/> 5 781 389	<hr/> 5 832 042

#### Not 3 Övriga externa kostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparation, fastighetsskötsel avtal mm	1 732 262	1 688 221
Underhåll	215 396	347 974
El	607 710	461 015
Fjärrvärme	1 001 463	993 814
Vatten	179 144	191 600
Sopor	250 955	232 244
Fastighetsförsäkring	136 365	131 888
Kabel-tv-bredband	479 188	472 526
Förvaltning	312 679	308 687
Övriga driftskostnader	46 534	86 905
Fastighetsskatt	257 763	254 137
Revision	34 500	38 500
Övrig administrationskostnad	177 170	69 360
	<hr/> 5 431 129	<hr/> 5 276 871

## Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

### NOTER

#### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Utgående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Ingående avskrivningar	-16 064 232	-15 060 576
	Årets avskrivningar	-1 003 656	-1 003 656
	Utgående avskrivningar	-17 067 888	-16 064 232
	Redovisat värde	95 218 998	96 222 654
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	197 764 000	156 655 000
	Byggnader	152 164 000	124 036 000
		349 928 000	280 691 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 333 784	1 333 784
	Utgående anskaffningsvärden	1 333 784	1 333 784
	Ingående avskrivningar	-851 915	-787 079
	Årets avskrivningar	-64 836	-64 836
	Utgående avskrivningar	-916 751	-851 915
	Redovisat värde	417 033	481 869
Not 6	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Lån, tid		
	Omförhandlade, HB	0	3 489 154
	Omförhandlade, HB	0	8 923 198
	HB, 2023-06-01	7 812 352	0
	Villkor	2,060%	
		7 812 352	12 412 352

år 2022

Båda lånen är omförhandlade.

år 2023, lån omförhandlas. Lånen är långfristig finansiering. Amorteringsfritt.

#### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	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

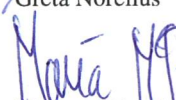
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna den 4/5-2023

  
Göran Grimborn

  
Jan Otterström

  
Greta Norelius

  
Maria McBeath

  
Robin Zenlander

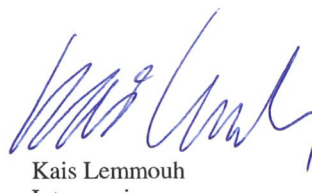
Rusul Alobaidi



Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 - 2023

Grant Thornton Sweden AB

  
Josef Hagsten  
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 2022.

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 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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 5/5 - 2023

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



Kais Lemmouh

Intern revisor