

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solregnet

Org.nr. 716421-9631

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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 2017.

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 143 är upplåtna med bostadsrätt och 14 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 14 stycken överlåtits. Antal medlemmar i föreningen 2017-12-31, 197 st (föregående år 198 st).

Styrelse och revisorer

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

Sofie Jansson Suppleant

Kais Lemmouh Internrevisor

Per Lundfors Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Verksamhet

Styrelsen har under året arbetat med följande projekt:

- * Arrangerat två städdagar
- * Tagit över hyresförhandlingen från Nordstaden och skickat in krav på hyreshöjning för våra hyresgäster med 3 % till hyresgästföreningen.
- * Hanterat en större vattenskada på Regnstigen 2-10.
- * Genomfört systematiskt brandsäkerhetsarbete och påbörjat erforderliga åtgärder.
- * Fortsatt arbete med fönsterbyte/renovering.
- * Avyttrat en (1) hyresrätt på Regnstigen 8.
- * Fortsatt arbetet med digitalisering av tvättstugebokning. Systemet togs i bruk under januari 2018.
- * Installerat magnetfilter och avgasare i värmesystemet.
- * Tecknat ett nytt avtal för snöröjning med Abima.
- * Uppdaterat blankett för andrahandsuthyrning.
- * Uppdaterat föreningens hemsida.
- * Amorterat 4,4 miljoner kronor av föreningens lån.
- * Genomfört den årliga fastighetsbesiktningen.
- * Omförhandlat avtalet med vår förvaltare Nordstaden.

- * Samlat ihop "skrotcyklar" och förvarat dessa under vintern i hobbyrummet för att under 2018 lämna dessa till en cykelverkstad i Hagalund.
- * Inhandlat en ny torktumlare till Regnstigen 2
- * Åtgärdat fuktskador i källarförråd.
- * Tagit in offerter för nya och säkrare cykelställ. Beslut fattades i januari att acceptera My Bike Parks offert. Arbetet beräknas vara klart under mars månad 2018.

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 011 261	5 864 112	5 819 462	5 806 437
Resultat efter finansiella poster	243 479	220 903	399 844	246 065
Soliditet (%)	85,26	81,29	80,33	79,11

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	863 643	-2 605 817
Ökning av insatskapital	448 080	2 900 540		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering yttre fond 2016			297 882	-297 882
Årets resultat				243 479
Belopp vid årets utgång	67 134 213	21 652 845	1 161 525	-2 660 220

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 605 817
Årets resultat	243 479
	<hr/>
	-2 362 338

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	297 882
Anspråkstagande av yttre fond	-197 417
Balanseras i ny räkning	-2 462 803
	<hr/>
	-2 362 338

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter,			
Nettoomsättning	2	<u>6 011 261</u>	<u>5 864 112</u>
Summa rörelseintäkter, m.m.		6 011 261	5 864 112
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 381 901	-4 054 217
Styrelsearvode mm		-164 385	-179 908
Avskrivningar	4,5	<u>-1 010 744</u>	<u>-1 039 875</u>
Summa rörelsekostnader		-5 557 030	-5 274 000
Rörelseresultat		454 231	590 112
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-210 997</u>	<u>-369 232</u>
Summa finansiella poster		-210 752	-369 209
Resultat efter finansiella poster		243 479	220 903
Resultat före skatt		243 479	220 903
Årets resultat		<u>243 479</u>	<u>220 903</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

100 237 278

101 240 934

Inventarier, verktyg och installationer

5

69 643

42 893

Summa materiella anläggningstillgångar

100 306 921

101 283 827

Summa anläggningstillgångar

100 306 921

101 283 827

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 175

2 624

Övriga fordringar

12 999

21 377

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

238 308

217 680

Summa kortfristiga fordringar

255 482

241 681

Kassa och bank

Kassa och bank

1 815 880

1 432 784

Summa kassa och bank

1 815 880

1 432 784

Summa omsättningstillgångar

2 071 362

1 674 465

SUMMA TILLGÅNGAR

102 378 283

102 958 292

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

	2017	2016
Årsavgifter	4 667 341	4 640 829
Hyra bostäder	934 289	986 043
Hyra lokal	153 322	156 969
Bredband	94 127	39 200
Övrigt	162 182	41 072
	<u>6 011 261</u>	<u>5 864 113</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Reparation	1 505 097	1 535 857
Underhåll	197 417	0
El	343 195	314 702
Fjärrvärme	962 509	971 371
Vatten	176 062	173 715
Sopor	97 714	80 748
Fastighetsförsäkring	103 967	105 456
Kabel-tv-bredband	372 624	285 406
Förvaltning	292 370	274 072
Övrig drift	0	1 720
Fastighetsskatt	220 925	213 546
Revision	48 831	37 558
Övrig administrationskostnad	61 190	60 066
	<u>4 381 901</u>	<u>4 054 217</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Utgående anskaffningsvärden	112 286 885	112 286 885
	Ingående avskrivningar	-11 045 952	-10 053 410
	Årets avskrivningar	-1 003 656	-992 542
	Utgående avskrivningar	-12 049 608	-11 045 952
	Redovisat värde	100 237 277	101 240 934
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	95 436 000	95 436 000
	Byggnader	111 011 000	111 011 000
		206 447 000	206 447 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	896 127	852 037
	Inköp	33 838	44 090
	Utgående anskaffningsvärden	929 965	896 127
	Ingående avskrivningar	-853 234	-805 901
	Årets avskrivningar	-7 087	-47 333
	Utgående avskrivningar	-860 321	-853 234
	Redovisat värde	69 644	42 893
Not 6	Fastighetslån	2017-12-31	2016-12-31
	Lån, tid	Villkor	
	HB, amorterat under året	0	3 416 232
	HB, 2018-03-01	1,3%	1 380 520
	HB, 2018-03-02	1,3%	3 489 154
	HB, 2018-03-05	1,3%	8 923 198
		13 792 872	18 209 104

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 172 000	51 172 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

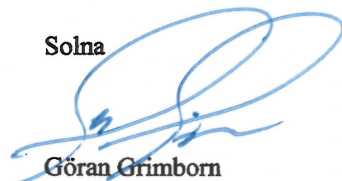
Inget speciellt har hänt.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Solna



Göran Grimborn



Greta Norelius



Jan Otterström



Maria Mcbeath

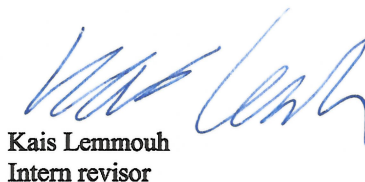
Kerstin Schröder



Orwar Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Per Lundfors
Auktoriserad revisor



Kais Lemmouh
Intern revisor