

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

---

## Årsredovisning

för

## Brf West Side Solna

769629-6594

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### 1. Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning, hyra ut lokaler till kommersiella verksamheter, hyra ut lokal till LSS verksamhet samt hyra ut parkeringsplatser. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

#### 2. Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen West Side Solna registrerades hos Bolagsverket 2015-02-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-10-26 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10. Föreningen har för närvarande sitt säte i Stockholm enligt gällande stadgar.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Händelse:	Datum:
Godkänd entreprenad	2020-07-01
Slutligt tillträde av samtliga lägenheter	2020-09-30
Slutbesked från Solna Stad	2020-10-19
Upptagning fastighetslån Nordea	2020-12-11
Avräkningsdag*	2020-12-31
Kostnadstäckningsgarantin**	2020-12-31

\*Avräkningsdagen sker den dag som infaller före närmast kvartalsskifte efter det att entreprenaden är godkänd och slutfinansiering skett, enligt totalentreprenörsavtalet mellan föreningen och Alfa SSM Bygg AB. Avräkningen av entreprenaden mellan föreningen och SSM skedde därför 2020-12-31.

\*\*Kostnadstäckningsgarantin som lämnades av SSM för att täcka samtliga extra uppkomna kostnader utöver föreningens förutsedda kostnader, för att föreningens resultat inte skulle bli negativt, sträckte sig därför till och med 2020-12-31. Löpande kostnader och intäkter efter avräkningsdagen bärs av och tillfaller föreningen.

#### 3. Fastighetsfakta

##### Fastighetsbeteckning och areal:

Byggnadsår	2016-2021
Fastighetsbeteckning	Kvarteret Slingan 1 i Solna kommun
Upplåtelseform	Äganderätt
Markareal	3 515 m <sup>2</sup>

**Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30**

---

**Lägenhets-, lokal- och garageyta:**

Bostadslägenheter	11 826 m <sup>2</sup>
Garage	6 229 m <sup>2</sup>
Kommersiella lokaler	602 m <sup>2</sup>
LSS	385 m <sup>2</sup>
Total yta	19 042 m <sup>2</sup>

**Lägenhetsfördelning:**

1:or	36 stycken
2:or	193 stycken
3:or	16 stycken
4:or	7 stycken
Totalt antal	252 stycken

**Fastighetens adresser:**

Fastigheten har 8 entréer med följande adresser:

Lövgatan 55 (Trapphus 1)  
Råsundavägen 168 (Trapphus 2)  
Råsundavägen 172 (Trapphus 3)  
Råsundavägen 178 (Trapphus 4)  
Gränsgatan 22 (Trapphus 5)  
Gränsgatan 26 (Trapphus 6)  
Gränsgatan 28 (Trapphus 7)  
Gränsgatan 30 (Trapphus 8)

Fastigheten har 6 kommersiella lokaler samt 1 lokal för LSS boende med följande adresser:

Råsundavägen 166 (Lokal 1)  
Råsundavägen 170 (Lokal 2)  
Råsundavägen 174 (Lokal 3)  
Råsundavägen 176 (Lokal 4)  
Gränsgatan 20 (Lokal 5)  
Gränsgatan 24 (Lokal 6)  
Gränsgatan 28-30 (LSS, Lokal 7)

**Kommersiella lokaler:**

Föreningen har totalt 6 kommersiella lokaler och samtliga är uthyrda under en avtalsperiod om 3 år, som även förlängs för varje gång med 3 år om det inte sägs upp minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Då det finns ett stort intresse av att hyra lokaler i föreningen har en lista för intressenter skapats.

Namn:	Verksamhet:	Löptid t.o.m.:
Zaito Dental	Tandläkare	2026-02-28
Stegkliniken	Fotspecialister	2026-03-31
Råsunda Barber and More	Barberare och frisör	2026-08-31
Råsunda Trafikskola	Trafikskola	2026-02-28
Din-Din Club	Restaurang	2026-02-28
Novoderma	Skönhetssalong	2026-01-31

**Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30**

---

**LSS:**

Föreningen har 1 lokal för LSS boende som är uthyrt under en avtalsperiod om 15 år, som även förlängs för varje gång med 5 år om det inte sägs upp minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

Namn:	Verksamhet:	Löptid t.o.m:
Hemtuna	LSS	2035-05-31

**Övriga lokaler, faciliteter och förråd i gemensamma utrymmen:**

Typ av lokal:	Adress:
Föreningslokal	Gränsgatan 22
Styrelselokal	Råsundavägen 178

Föreningen innehar en gemensam bokningsbar föreningslokal, en takterrass och en pool på innergården för medlemmarna samt en styrelselokal.

Det finns cykel-, barnvagns och rullstolsförråd i fastighetens gemensamma utrymmen. Det finns även ett tilldelat lägenhetsförråd till varje lägenhet.

**Garage och parkering:**

Det finns totalt 106 parkeringsplatser att hyra i föreningens garage, varav 4 är handikappanpassade samt 4 är utrustade med laddstolpar. Föreningen innehar även 12 parkeringsplatser för motorcyklar. Förvaltningen av garagets parkeringsplatser sköts av Parkando. Utanför fastigheten finns det besöksparkeringar som är avgiftsbelagda.

Föreningen innehar även 1 eldriven hyrbil som finns i garaget.

**4. Styrelse, valberedning och revisor****Styrelse:**

Föreningens första, helt egna styrelse, valdes vid en extra föreningsstämma 2021-04-21 där uppdraget löpte till och med ordinarie föreningsstämma 2021-12-16.

Ordförande	Michelle Karlström
Ledamot	Johan Forssell
Ledamot	Petra Hertogs
Ledamot	Reza Ommi
Suppleant	Enver Göker
Suppleant	Sara Lind
Suppleant	Fredrik Johansson

**Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30**

---

Vid ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 valdes nedanstående medlemmar till föreningens styrelse för kommande år fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma 2022-12-14.

Ordförande	Michelle Karlström
Ledamot	Reza Ommi
Ledamot	Petra Hertogs
Ledamot	Enver Göker
Suppleant	Sara Lind
Suppleant	Johan Forssell
Suppleant	Maja Jansson

**Valberedning:**

Föreningens nuvarande valberedning valdes vid ordinarie föreningsstämma 2021-12-16.

Juan Camilo Hernandez  
Monica Kjellander  
Peter Carlson

**Revisor:**

Ole Deurell från Parameter Revision omvaldes till revisor vid ordinarie föreningsstämma 2021-12-16.

**5. Möten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-16.

Styrelsen har haft 36 protokollförda möten under verksamhetsåret. Därtill tillkommer ytterligare möten med förvaltare, leverantörer och samarbetspartners.

**6. Medlemmar, överlåtelse och upplåtelse**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av bostadsköparen.

Vid räkenskapsårets ingång uppgick antalet medlemmar till 314 och vid räkenskapsårets utgång 316. Under räkenskapsåret har det skett 47 överlåtelse.

Sedan 2021-08-01 tar föreningen ut en avgift för andrahandsupplåtelse enligt föreningens stadgar. Denna avgift betalas av bostadsrättsägaren.

**7. Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret där också styrelseansvarsförsäkring ingår.

## 8. Finansiering och amortering

Långgivare:	Ränta:	Bindningstid:	Belopp:	Amortering*:
Nordea**	3 mån rörligt	2022-12-13	67 707 847 kr	1 500 000 kr
Nordea	0,770%	2023-11-15	50 000 000 kr	0 kr
Nordea***	0,870%	2025-11-19	99 455 750 kr	1 088 500 kr
<b>Totalt:</b>			<b>217 163 597 kr</b>	<b>2 588 500 kr</b>

\*Amortering totalt under räkenskapsåret

\*\*Ett styrelsebeslut togs 2021-11-29 att lägga om lånet från fast till rörlig ränta som vid denna tidpunkt var 0,21%.

\*\*\*Totalt kommer 2 177 000 kronor att amorteras på lånet årligen fram till och med förfallodagen 2025-11-19.

## 9. Förvaltning och övriga avtal

### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av ERB, Ekerö Redovisningsbyrå AB. Den tekniska förvaltningen hanterades av SBB, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, (f.d. SSM Property Services och Amasten) till och med 2022-06-30. Habitek är föreningens nya tekniska förvaltare från 2022-07-01.

### Övriga avtal:

Leverantör:	Avtal:
Addsecure	Mottagning och övervakning, Brandlarm
Amadeus	Lokalvård till och med 2022-08-31
Amasten	Teknisk förvaltare till och med 2022-06-30
A-Sprinkler	Serviceavtal, Kvartalsprov sprinkler
Assa Abloy	Garageport
Assently	E-signering
Boappa	Digital kommunikationskanal
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
CEMI	Skötselavtal, Pool
CWS Boco	Entrémattor
Dekra	Besiktning, Hissar
EFADO	Fastighetsjurist
Elbilio	Poolbil
Envac	Serviceavtal, Sopnedkast
Ekerö Redovisningsbyrå (ERB)	Ekonomisk förvaltare
Eskilstuna Energi och Miljö (EEM)	Elhandel
Fastighetsägarna	Medlemskap
Fastighetsägarna	Sommar- och vinterunderhåll till och med 2022-10-31
Fortnox	Faktureringsystem
Habitek	Teknisk förvaltare från och med 2022-07-01
Habitek	Jour
Habitek	Vinterunderhåll från och med 2022-11-01

Handelsbanken	Kassakonto
Infometric	Avläsning, El- och varmvattenmätare
Linde Gas	Utrustning, Pool
Liselotte Löf Återvinning	Källsortering
Nordea	Fastighetslån
Norrenergi	Fjärrvärme
Nordic Level Technology (f.d Confidence)	Serviceavtal, Kvartalsprov brandlarm
Parkando	Förvaltning, Parkeringsplatser
Perfect Print Sverige	Serviceavtal, Skrivare
Plåt & Byggkonsult	Bevakningsavtal, Takskottning
Poolwater	Underhållsavtal, Pool
Prezero	Sophämtning, Sopnedkast
Schindler	Serviceavtal och nödrop, Hissar
Sickla Låsteknik	Låssystem
Solna Vatten	Vatten och avlopp
SOS Alarm	Räddningstjänst
Städpoolen Stockholm	Lokalvård från och med 2022-09-01
Säkerhetsgruppen	Serviceavtal Passersystem
Telavox	Telefoni Porttelefon/Passersystem
Tele2	Kabel TV och Bredband
Telia	Larmtjänst, Pool
Vattenfall	Elnät

### 10. Digital kommunikationskanal

Styrelsen i föreningen använder sig av Boappa som digital kommunikationskanal, för att samla och delge samtliga medlemmar och hyresgäster all viktig information och dokumentation rörande föreningen.

### 11. Väsentliga händelser innan räkenskapsårets början

Ett styrelsebeslut togs 2021-02-18 att inte längre tillåta nya juridiska personer som medlemmar i föreningen.

Enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21 röstade medlemmarna för att låta Bolagsverket utse en medrevisor jämte befintlig revisor samt därutöver en särskild granskare att granska styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper under förfluten tid. Föreningens totala kostnader för detta uppgick till 10 000 kronor. Kostnader därutöver tillfaller SSM.

Enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21 röstade medlemmarna att de nyvalda styrelsen fick till uppgift att samordna och anlita en extern besiktningsman som skulle utföra en särskild besiktning.

Enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21 röstade medlemmarna att den nyvalda styrelsen skulle upprätta och presentera en budget över kommande räkenskapsår samt en budget för kommande 3 år.

### 12. Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett styrelsebeslut togs 2021-07-19 att ta ut avgift för andrahandsupplåtelse enligt föreningens stadgar med start 2021-08-01.

**Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30**

---

Styrelsen presenterade 2021-09-01 en 3 årsbudget för medlemmarna, enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21.

Ett styrelsebeslut togs 2021-09-06 att upphandla nytt elhandelsbolag för föreningens eldistribution då befintligt avtal löpte ut. Föreningen tecknade ett avtal med fast pris med Eskilstuna El och Miljö (EEM) som löper till och med 2024-10-31. I samband med detta justerades även tariffen gällande avläsning av elförbrukningen för samtliga lägenheter och lokaler från 0,88 kr/kWh till 1,20 kr/kWh exklusive moms. Justeringen inkluderar både elhandeln från EEM och elnätet från Vattenfall.

Ett styrelsebeslut togs 2021-09-06 att även justera tariffen för varmvattenförbrukningen för samtliga lägenheter och lokaler från 40 kr/m<sup>3</sup> till 60 kr/m<sup>3</sup> exklusive moms.

Ett styrelsebeslut togs 2021-10-04 att installera brytskydd på föreningens samtliga 6 gårdsentréer.

Ett styrelsebeslut togs 2021-11-29 att lägga om ett av föreningens lån som löpte ut 2021-12-13 från fast till rörlig ränta utan amorteringsplan för att amortera om det finns möjlighet och när det anses lämpligt.

Särskilda besiktningen påbörjades 2021-12-01 och slutfördes 2021-12-03, enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21.

Vid ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 omvaldes Michelle Karlström, Reza Ommi och Petra Hertogs som styrelseledamöter. Enver Göker, tidigare suppleant, valdes som styrelseledamot. Sara Lind omvaldes som suppleant. Johan Forssell, tidigare styrelseledamot, valdes som suppleant. Därutöver beslutade stämman att välja in Maja Jansson som ytterligare suppleant.

Vid ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 omvaldes Ole Deurell från Parameter Revision till revisor.

Enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 röstade medlemmarna att anta styrelsens proposition gällande installation av grindar på föreningens innergård.

Enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 röstade medlemmarna att anta styrelsens proposition gällande nytt passersystem till fastigheten omfattande porttelefon, passerbrickor och eventuella kameror.

Enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 röstade medlemmarna att anta styrelsens proposition att omvandla föreningens övernattningslägenheter till bostadsrätter och därefter genomföra bostadsförsäljning på den öppna marknaden.

Enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 röstade medlemmarna att anta styrelsens proposition att uppdatera föreningens stadgar. Antagande av nya stadgar kan först fastslås på två av varandra efterföljande stämmor och kommer således att tas upp som en fortsatt proposition vid ordinarie föreningsstämma 2022-12-14.

Enver Göker valde 2022-02-01 att avsäga sig sitt uppdrag som styrelseledamot.



**Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30**

---

Bolagsverket utsåg Stefan Adebahr, auktoriserad revisor Deskjockeys Revision, till särskild granskare i Bostadsrättsförening West Side Solna, enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21. Ett uppdragsbrev upprättades för granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper under perioden 2015-02-20 till 2021-04-21. Revisorsyttrande över den särskilda granskningen utgavs 2022-02-07. Enligt uttalandet avlagt från revisorn har styrelsens förvaltning under ovan angiven tidsperiod inte orsakat föreningen någon väsentlig ekonomisk skada och enligt granskningen har det inte framkommit några omständigheter som ges anledning att anse att de ekonomiska räkenskaperna inte i all väsentlighet är rättvisande.

Föreningens två övernattningslägenheter registrerades 2022-02-16 som bostadsrätter, enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16.

Energideklaration för fastigheten upprättades 2022-04-04, där byggnaden hamnade i energiklass D. Energideklarationen redovisade förbättringsåtgärder som föreningen bör vidta för att nå en lägre energiklass, för att exempelvis kunna ansöka om ”Grönt Bolån”. Arbetet med fastighetens energioptimering har påbörjats.

Ett styrelsebeslut tog 2022-04-04 att installera kamera i källsorteringsrummet med anledning av de stora kostnader som föreningen har drabbats av genom att bortforsla grovsopor och annat som ställs i källsorteringsrummet, trots att det inte är tillåtet enligt föreningens trivselregler.

Garantibesiktning av fastigheten påbörjades 2022-05-09 och slutfördes 2022-06-01.

Bolagsverket fick i uppdrag att utse en medrevisor jämte befintlig revisor, enligt stämmobeslut från extra föreningsstämman 2021-04-21. Föreningen mottog beslut från Bolagsverket 2022-06-27 att avslå ansökan om medrevisor i Bostadsrättsförening West Side Solna. Motiveringen var att en medrevisor utses för tiden fram till och med ordinarie föreningsstämma under nästa räkenskapsår. Eftersom föreningen på ordinarie föreningsstämma 2021-12-16 har fastställt resultat- och balansräkning för det räkenskapsår då stämman som behandlade frågan om att utse en medrevisor hölls, saknas det enligt Bolagsverket förutsättningar att utse en medrevisor och ansökan avslogs därmed.

**13. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Habitek anlitas 2022-07-01 som föreningens nya tekniska förvaltare. Habitek kommer även ansvara för vinterunderhåll i form av snöskottning och halkbekämpning för kommande säsong.

Protektia Brandskydd anlitas 2022-07-14 och fick i uppdrag att upprätta ett Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) för föreningens fastighet. En omfattande genomgång av fastigheten gjordes och föreningen mottog 2022-08-29 en nulägesanalys med förbättrings- och åtgärdsplaner som föreningen ansvarar för och är skyldig att genomföra, där arbetet har påbörjats.

Föreningen drabbades 2022-07-12 av en översvämning i garage och källarutrymmen på grund av ett kraftigt skyfall utanför fastighetens garageport.

Installation av grindar till föreningens innergård påbörjades 2022-07-26 och slutfördes 2022-08-12, enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16.

**Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30**

---

Installation av nytt passersystem som omfattar porttelefon, passerbrickor och fjärrkontroll slutfördes 2022-08-22, enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16.

Städpoolen anlätades 2022-09-01 att utföra städning i föreningens allmänna gemensamma utrymmen.

Antalet parkeringsplatser för motorcyklar utökades 2022-09-01 från 5 till toalt 12 stycken och låsöglor har även monterats vid respektive parkeringsplats för motorcyklar.. Den månatliga avgiften justerades i samband med detta från 350 kronor till 550 kronor inklusive moms

Styrelsen har 2022-09-01 tillsammans med föreningens fastighetsförvaltare Habitek påbörjat upprättandet av en underhållsplan för föreningens fastighet.

Föreningens två bostadsrätter lades ut till försäljning och såldes 2022-09-13 samt 2022-10-07, enligt stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16. Föreningen har i och med dessa upplåtelser två nya medlemmar och totalt 254 bostadsrättslägenheter. Lägenheten om 26 kvm såldes för 2 045 000 kronor och lägenheten om 39 kvm såldes för 2 500 000 kronor.

Åtgärder efter garantibesiktningen påbörjades 2022-10-10, vilket omfattar lägenheter, lokaler och samtliga gemensamma allmänna utrymmen i föreningens fastighet.

Styrelsen har tillsammans med föreningens fastighetstekniker samt leverantörer påbörjat ett arbete med energioptimering av hela fastigheten, som ett resultat av de föreslagna åtgärds punkterna från den upprättade energideklarationen. Även en förstudie gällande solceller kommer att initieras och arbetet kommer fortgå under 2023. .

Ett styrelsebeslut togs 2022-11-07 att presentera en proposition vid ordinarie föreningsstämma 2022-12-14 gällande utökning av laddstolpar i föreningens garage.

Ett styrelsebeslut togs 2022-11-07 att presentera en proposition vid ordinarie föreningsstämma 2022-12-14 gällande utökning av passersystem i föreningens fastighet.

OVK besiktning av fastighetens ventilationssystem kommer att påbörjas 2022-12-05.

Vid förvaltningsberättelsens upprättande har styrelsen ännu inte fastslagit nivån på den kommande höjning av medlemmarnas månadsavgift från 2023-01-01.

## Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

**14. Underhåll**

<b><u>Utfört underhåll/investering</u></b>	<b><u>År</u></b>	<b><u>Kommentar</u></b>
Garage – Asfaltering	2021	Efter vattenläckage i källaren
Entrémattor	2021	
Skrivare	2021	
Gårdsentréer - Brytskydd	2021	
Brytskydd gårdsentréer	2021	
Särskild besiktning	2021	Efter stämmobeslut från extra föreningsstämma 2021-12-14
Nytt passersystem	2022	Efter stämmobeslut från extra Källare föreningsstämma 2021-04-21
Källare - Gallerväggar	2022	
Garantibesiktning	2022	Utförd 2 år efter godkänd entreprenad
Garantiåtgärd	2022	Efter garantibesiktning
Garage - MC platser	2022	
<b><u>Planerat underhåll/investering</u></b>	<b><u>År</u></b>	<b><u>Kommentar</u></b>
Grindar på innergården	2022	Efter stämmobeslut från extra föreningsstämma 2021-04-21
OVK besiktning	2022	
Garage - Utöka laddstolpar	2023	Inväntar stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2022-12-14
Utökat passersystem	2023	Inväntar stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2022-12-14
Källare -installera brytskydd	2023	

## Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

## 15. Nyckeltal

Flerårsöversikt	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (BOA)	670	665	358	-
Lokalhyra / m <sup>2</sup> (LOA)	2 344	2 247	0	-
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	129	140	45	-
Lokalhyra / Totala intäkter	17,28%	19,21%	0,00%	-
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	18 317	18 536	18 765	36 279
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	11 376	11 512	11 654	22 531
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	249	149	0	0
Ökad räntekostnad per kvadratmeter BR yta vid 1 % räntehöjning	183,17	185,36	187,65	-
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	122	137	30	-

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (BOA)	Årsavgift bostadsrätter / BOA
Lokalhyra / m <sup>2</sup> (LOA)	Lokalhyror / LOA
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / Totala intäkter	Lokalhyra / Totala intäkter
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	Fastighetslån / BOA
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	Fastighetslån / Total yta
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	(Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört/planerat underhåll) / Total yta
Räntekänslighet / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	Räntebärande lån x 1 % / Yta bostadsrätter
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta

## Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

<b>Förändring eget kapital</b>	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	817 390 000		806 907	818 196 907
Disposition av föregående års resultat:				
Omföring till balanserat resultat		806 907	-806 907	0
Årets resultat			673 593	673 593
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>817 390 000</b>	<b>806 907</b>	<b>673 593</b>	<b>818 870 500</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
balanserat resultat	806 907	
Årets resultat	673 593	806 907
<b>Totalt</b>	<b>1 480 500</b>	<b>806 907</b>

Disponeras för:

Överföring till balanserat resultat	1 480 500	806 907
<b>Totalt</b>	<b>1 480 500</b>	<b>806 907</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 <u>2021-06-30</u>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Intäkter	1	13 391 021	11 549 698
<b>Rörelseintäkter</b>		<b>13 391 021</b>	<b>11 549 698</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-5 894 605	-5 256 662
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-822 199	-1 287 362
Personalkostnader	4	-359 625	-6 527
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-4 071 971	-2 029 783
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 242 622</b>	<b>2 969 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		15 334	4 818
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-1 584 363	-2 167 274
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>673 593</b>	<b>806 907</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>673 593</b>	<b>806 907</b>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	1 031 908 496	1 035 968 064
Inventarier	7	483 706	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 032 392 202</b>	<b>1 035 968 064</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
Kundfordringar		233 344	127 569
Övriga fordringar	8	220 382	623 059
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	9	669 614	498 941
Kassa och bank		5 952 601	2 457 468
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 075 941</b>	<b>3 707 037</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 039 468 143</b>	<b>1 039 675 101</b>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
Insatser		817 390 000	817 390 000
Balanserat resultat		806 907	-
Årets resultat		673 593	806 907
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>818 870 500</b>	<b>818 196 907</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	214 986 597	216 207 847
Mottagna depositioner		292 356	292 356
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>215 278 953</b>	<b>216 500 203</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 177 000	3 000 000
Leverantörsskulder		1 000 823	295 881
Skatteskulder		500 840	369 700
Övriga kortfristiga skulder	11	142 772	110 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 497 254	1 201 933
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>5 318 690</b>	<b>4 977 991</b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>1 039 468 143</b>	<b>1 039 675 101</b>



Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Intäkter	13 391 021	11 549 698
<b><i>Summa intäkter</i></b>	<b><u>13 391 021</u></b>	<b><u>11 549 698</u></b>
Driftskostnader	-5 894 605	-5 256 662
Förvaltnings- och externa kostnader	-822 199	-1 287 362
Personalkostnader	-359 625	-6 527
Ränteintäkter	15 334	4 818
Räntekostnader	-1 584 363	-2 167 274
<b><i>Summa kostnader</i></b>	<b><u>-8 645 457</u></b>	<b><u>-8 713 007</u></b>
<b><i>Likviditet från resultatet</i></b>	<b><u>4 745 564</u></b>	<b><u>2 836 690</u></b>
Kundfordringar	-105 775	-64 145
Övriga kortfristiga fordringar	232 004	14 234 346
Leverantörsskulder	704 942	7 405
Övriga kortfristiga skulder	458 757	-26 887 260
<b><i>Likviditet från rörelsekapitalet</i></b>	<b><u>1 289 928</u></b>	<b><u>-12 709 654</u></b>
<b><i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i></b>	<b><u>6 035 492</u></b>	<b><u>-9 872 964</u></b>
Nettoninvesteringar	-496 109	1 641 150
Nettoförändring långfristiga lån	-2 044 250	-2 708 532
<b><i>Likviditet från investeringar och lån</i></b>	<b><u>-2 540 359</u></b>	<b><u>-1 067 382</u></b>
<b><i>Akkumulerad likviditetsförändring</i></b>	<b><u>3 495 133</u></b>	<b><u>-10 940 346</u></b>
<b><i>Ingående likvida medel</i></b>	<b>2 457 468</b>	<b>13 397 814</b>
<b><i>Förändring under året</i></b>	<b>3 495 133</b>	<b>-10 940 346</b>
<b><i>Utgående likvida medel</i></b>	<b><u>5 952 601</u></b>	<b><u>2 457 468</u></b>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

---

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker genom komponentavskrivning över varje komponents beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.)*	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
<b>Summa</b>	<b>100,00%</b>	

\*Bostadrättshavarnas ansvar för bibehållande skick

Övriga materiella anläggningstillgångar:

Inventarier 10 år

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
<b>1. Intäkter</b>		
Månadsavgifter	7 921 224	3 960 612
Hysesintäkter kommersiella lokaler	1 206 191	597 294
Hysesintäkter LSS-boende	1 107 343	546 000
Hysesintäkter garage	777 538	387 373
Intäkter Elbilio	26 694	30 431
Avgifter andrahandsuthyrning	210 399	-
Intäkter förråd, föreningslokaler och övernattningslägenheter	118 092	31 100
Intäkter aviserad el	545 842	301 953
Intäkter aviserat varmvatten	403 927	166 583
TV- och bredbandsintäkter	635 040	317 520
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	81 212	40 109
Intäktssreduktioner	-	-56 286
Garantiersättningar	211 928	160 022
Övriga intäkter	145 593	21 190
Intäkter fram till slutavräkningsdagen som tillfaller entreprenören	-	5 045 797
<b>Totalt</b>	<b><u>13 391 021</u></b>	<b><u>11 549 698</u></b>
	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
<b>2. Driftskostnader</b>		
Teknisk förvaltning	1 269 127	599 616
Snö- och halkbekämpning	114 988	59 472
Hisskostnader	190 329	75 508
Garagekostnader	23 832	5 000
Poolkostnader	225 829	147 749
Kostnader brandlarm	64 780	26 217
Kostnader Elbilio	23 056	46 493
Trädgårdsförvaltning	51 106	-
Elkostnader	1 051 049	534 944
Fjärrvärme	1 081 021	606 980
Vatten och avlopp	147 126	37 944
Avfallshantering	440 291	231 199
Fastighetsförsäkring	221 676	72 518
TV och bredband	674 405	337 343
Fastighetsskatt	315 990	92 425
Driftskostnader fram till slutavräkningsdagen som belastar entreprenören	-	2 383 254
<b>Totalt</b>	<b><u>5 894 605</u></b>	<b><u>5 256 662</u></b>

## Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Lokal & övriga kostnader kostnader föreningsstämmor	81 958	25 350
Ekonomisk förvaltning	202 877	71 668
Revisionskostnader	136 406	25 000
Konsultarvoden	223 372	12 013
Förbrukningsinventarier & programvaror	65 411	30 157
Självrisker	25 700	-
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	35 567	22 092
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	50 908	13 296
Förvaltnings- och externa kostnader fram till slutavräkningsdagen som belastar entreprenören	-	1 087 786
<b>Totalt</b>	<b><u>822 199</u></b>	<b><u>1 287 362</u></b>

<b>4. Personalkostnader</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Styrelsearvoden	260 650	-
Ersättning städning övernattningslägenheter	13 000	4 900
Arbetsgivaravgifter	85 975	1 540
Reseersättning	-	87
<b>Totalt</b>	<b><u>359 625</u></b>	<b><u>6 527</u></b>

I samband med upprättandet av föregående års årsredovisning beräknades inte upplupna kostnader för styrelsearvodet. Detta har korrigerats under senaste räkenskapsåret vilket resulterat i större resultatpåverkan än normalt.

<b>5. Räntekostnader och liknande kostnader</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Räntekostnader fastighetslån	1 579 631	855 774
Övriga räntekostnader	1 827	-
Övriga skuldreliterade poster	2 905	-
Räntekostnader fram till slutavräkningsdagen som belastar entreprenören	-	1 311 500
<b>Totalt</b>	<b><u>1 584 363</u></b>	<b><u>2 167 274</u></b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>6. Byggnader och mark</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
<u>Byggnader</u>		
Ingående anskaffningsvärde	541 275 529	541 275 529
<b><i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i></b>	<b><u>541 275 529</u></b>	<b><u>541 275 529</u></b>
Ingående avskrivningar	-2 029 783	-
Årets avskrivningar	-4 059 568	-2 029 783
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b><u>-6 089 351</u></b>	<b><u>-2 029 783</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på byggnader</i></b>	<b><u>535 186 178</u></b>	<b><u>539 245 746</u></b>
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	496 722 318	496 722 318
Ianspråktagen del av garantiutfästelse	-	-
<b><i>Utgående bokfört värde på mark</i></b>	<b><u>496 722 318</u></b>	<b><u>496 722 318</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde byggnader och mark</i></b>	<b><u>1 031 908 496</u></b>	<b><u>1 035 968 064</u></b>
<u>Taxeringsvärde</u>		
<i>Byggnad</i>	399 000 000	309 400 000
<i>Mark</i>	242 599 000	193 085 000
<b><i>Summa</i></b>	<b><u>641 599 000</u></b>	<b><u>502 485 000</u></b>
<b>7. Inventarier och installationer</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
<u>Inventarier och installationer</u>		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets anskaffningar	496 109	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärde Inventarier och installationer</i></b>	<b><u>496 109</u></b>	<b><u>0</u></b>
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-12 403	-
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b><u>-12 403</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på Inventarier och installationer</i></b>	<b><u>483 706</u></b>	<b><u>0</u></b>

<b>8. Övriga fordringar</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Fordran SSM Alfa Bygg AB	215 678	623 059
Övriga fordringar	4 704	-
<b>Summa</b>	<b><u>220 382</u></b>	<b><u>623 059</u></b>

<b>9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Upplupna intäkter	164 243	56 903
Förutbetalda kostnader	505 371	442 038
<b>Summa</b>	<b><u>669 614</u></b>	<b><u>498 941</u></b>

<b>10. Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Fastighetslån, del att amortera inom ett år	2 177 000
Fastighetslån, del att amortera år två och framåt	8 708 000
Fastighetslån, del att amortera senare än fem år	206 278 597
<b>Totalt</b>	<b><u>217 163 597</u></b>

Föreningen har för avsikt att förlänga de lån som löper ut.

<b><u>Långivare</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Bindningstid</u></b>	<b><u>Belopp</u></b>
Nordea	0,920%	2022-12-13	67 707 847
Nordea	0,770%	2023-11-15	50 000 000
Nordea	0,870%	2025-11-19	99 455 750
<b>Summa</b>			<b><u>217 163 597</u></b>

<b>11. Övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Skulder till medlemmar	10 500	3 146
Moms	131 965	104 321
Skatt på löner	150	1 470
Arbetsgivaravgifter	157	1 540
<b>Summa</b>	<b><u>142 772</u></b>	<b><u>110 477</u></b>

<b>12. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b><u>2022-06-30</u></b>	<b><u>2021-06-30</u></b>
Förutbetalda intäkter	1 029 446	917 236
Upplupna kostnader	467 808	284 697
<b>Summa</b>	<b><u>1 497 254</u></b>	<b><u>1 201 933</u></b>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

---

**13. Skulder för vilka säkerheter ställts**

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
<i>Panter för egna skulder mm.</i>		
Fastighetsinteckningar	220 707 847	220 707 847
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>220 707 847</b>	<b>220 707 847</b>

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

Stockholm den

Michelle Karlström

Ordförande

Petra Hertogs

Styrelseledamot

Reza Ommi

Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.11.2022 10:53

SENT BY OWNER:

Jonas Hajek · 25.11.2022 14:59

DOCUMENT ID:

rklErcSCUs

ENVELOPE ID:

H1VH9B0Uo-rklErcSCUs

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 220630 Brf West Side Solna.pdf  
23 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETRA HERTOGS petraherstogs@hotmail.com	Signed Authenticated	25.11.2022 18:20 25.11.2022 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/02) IP: 213.100.198.2
2. Michelle E Karlström Carlanius michelle.karlstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	26.11.2022 10:03 25.11.2022 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/16) IP: 94.234.115.160
3. HAMID REZA OMMI reza.ommi@slb.se	Signed Authenticated	29.11.2022 10:00 29.11.2022 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/02) IP: 62.20.18.190
4. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	29.11.2022 10:53 29.11.2022 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf West Side Solna  
Org.nr. 769629-6594

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf West Side Solna för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf West Side Solna för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den (se digital signatur för datering)

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.11.2022 10:54

SENT BY OWNER:

Jonas Hajek · 29.11.2022 09:23

DOCUMENT ID:

SyUiWHmwj

ENVELOPE ID:


BJBibrXvs-SyUiWHmwj

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf West Side Solna 220630.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	29.11.2022 10:54	Email	IP: 185.45.120.6
Ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	29.11.2022 10:53	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed