

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

---

## Årsredovisning

för

## **Brf West Side Solna**

769629-6594

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

## 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 2023-01-13. Föreningen har för närvarande sitt säte i Solna 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

#### 3. Fastighetsfakta

##### Fastighetsbeteckning och areal:

Byggnadsår	2016-2020
Fastighetsbeteckning	Kvarteret Slingan 1 i Solna kommun
Upplåtelseform	Äganderätt
Markareal	3 515 m <sup>2</sup>

##### Lägenhets-, lokal- och garageyta:

Bostadslägenheter	11 941 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	19 157 m <sup>2</sup>

##### Lägenhetsfördelning:

1:or	39 stycken
2:or	193 stycken
3:or	16 stycken
4:or	7 stycken
Totalt antal	255 stycken

**Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30**

---

**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.

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

**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:
Styrelselokal	Råsundavägen 178

Föreningen innehar en gemensam 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.

**Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30**

---

**Garage och parkering:**

Det finns totalt 106 parkeringsplatser att hyra i föreningens garage, varav 4 är handikappanpassade samt 12 är utrustade med laddstolpar. Föreningen innehar även 12 parkeringsplatser för motorcyklar. Förvaltningen av garagets parkeringsplatser sköts av Parkando fram till 2024-12-31. Från och med 2025-01-01 sköter Parkit förvaltningen. Utanför fastigheten finns det besöksparkeringar som är avgiftsbelagda.

Föreningen innehar även 1 eldriven hyrbil i föreningens garage som är bokningsbar.

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

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-12-18 valdes nedanstående medlemmar till föreningens styrelse för kommande år fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma 2024-12-16.

Ordförande	Michelle Karlström
Ledamot	Andrea Bonetti
Ledamot	Bahram Yousefi
Ledamot	Petra Hertogs
Ledamot	Thor Alm
Suppleant	Felicia Antberg
Suppleant	Johanna Marofi
Suppleant	Ronny Hägg

**Valberedning:**

Vid ordinarie föreningsstämma 2023-12-18 valdes nedanstående medlemmar till föreningens valberedning för kommande år fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma 2024-12-16.

Annika Norman  
Fredrik Johansson

**Revisor:**

Ole Deurell från Parameter Revision omvaldes till revisor vid ordinarie föreningsstämma 2023-12-18.

**5. Möten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-18.

Styrelsen har haft 25 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 318 och vid räkenskapsårets utgång 321. Under räkenskapsåret har det skett 50 överlåtelse.

**Antal överlåtelser per räkenskapsår:**

2023/2024	50 st
2022/2023	63 st
2021/2022	47 st
2020/2021	43 st
2019/2020	112 st

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

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

**7. Avgifts, hyres- och tariffjustering**

Nedan listas historiken över de avgifts- och tariffjusteringar som har gjorts. Medlemmar och hyresgäster debiteras för faktisk förbrukning av el och varmvatten.

Kalenderår	Avgift	Hyresavgift	Tariff El kWh*	Tariff Varmvatten m <sup>3</sup> *
2024	5%	6,52%	1,40 kr	80 kr
2023	10%	10,85%	1,30 kr	75 kr
2022	0%	2,81%	1,20 kr	60 kr
2021	0%	0%	0,88 kr	40 kr
2020	0%	0%	0,88 kr	40 kr

\*exklusive moms

**8. Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret där också styrelseansvarsförsäkring ingår.

**9. Finansiering och amortering****Innan räkenskapsåret var skuldsaldo 214 442 347 kr per 2023-06-30 med nedanstående villkor:**

Långgivare:	Ränta:	Bindningstid:	Belopp:	Villkor:	Amortering:
Nordea	0,77%	2023-11-15	50 000 000 kr	Bunden	
Nordea	3 mån rörligt	2023-12-13	67 707 847 kr	Rörligt	
Nordea	0,87%	2025-11-19	96 734 500 kr	Bunden	2 177 000 kr

**Under räkenskapsåret var skuldsaldo 212 265 347 kr per 2024-06-30 med nedanstående villkor:**

Långgivare:	Ränta:	Bindningstid:	Belopp:	Villkor:	Amortering:
Nordea	3 mån Stibor	2024-11-15	50 000 000 kr	Stibor + 0,44%	
Nordea	3 mån rörligt	2024-12-13	16 619 347 kr	Rörligt	1 088 500 kr
Nordea	3 mån Stibor	2024-12-13	50 000 000 kr	Stibor + 0,44%	
Nordea	0,87%	2025-11-19	95 646 000 kr	Bunden	1 088 500 kr

Efter räkenskapsårets slut och vid förvaltningsberättelsens upprättande har styrelsen omförhandlat lånet som löpte ut 2024-11-15 från 3 månaders Stibor till 3 månaders rörlig ränta.

Vid förvaltningsberättelsens upprättande har styrelsen inte tagit något beslut gällande nya villkor för lånen som löper ut 2024-12-13.

**10. Digital kommunikationskanal**

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

**11. Energideklartion**

Energideklaration för fastigheten upprättades 2022-04-04, där byggnaden hamnade i energiklass D.

**12. Förvaltning och övriga avtal****Förvaltning:**

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av ERB, Ekerö Redovisningsbyrå AB. Den tekniska förvaltningen hanteras av Fastum AB.

**Övriga avtal:**

ÅR 2023/2024

Addsecure	Larmtjänst, Brandlarm
A-Sprinkler	Serviceavtal, Sprinkler
Assa Abloy	Serviceavtal, Garageport
Assently	E-signering
Boappa	Digital kommunikationskanal
Borätterna	Medlemskap
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Cemi	Skötselavtal, Pool
Cemi från och med 2024-11-15	Skötselavtal, Vinterunderhåll
CWS Boco	Entrémattor
Dekra	Besiktning, Hissar och garageport
EFADO	Fastighetsjurist
Elbilio	Poolbil
Envac	Serviceavtal, Sopnedkast
Ekerö Redovisningsbyrå (ERB) till och med 2024-12-31	Ekonomisk förvaltare
Eskilstuna Energi och Miljö (EEM)	Elhandel
Fastum från och med 2024-01-01	Teknisk förvaltare
Fastum från och med 2024-01-01	Jour
Fastum från och med 2024-01-01	Ekonomisk förvaltare
Fortnox	Faktureringsystem
Fågelskyddsgruppen Stockholm	Underhållsavtal, Fågelrelaterande ärenden
Habitek till och med 2023-12-31	Teknisk förvaltare
Habitek till och med 2023-12-31	Jour
Habitek till och med 2024-04-30	Vinterunderhåll
Handelsbanken	Kassakonto
Infometric	Serviceavtal, Avläsning El- och varmvattenmätare
Indoor	Serviceavtal, Ventilation
Kulturvårdens Trädgård Stockholm	Skötselavtal, Trädgård
Linde Gas	Utrustning, Pool
Liselotte Löf Återvinning	Sophämtning, Källsortering
Låspunkten	Serviceavtal, Låssystem och dörrar
Lyckebo Plåt och Bygg	Serviceavtal, Rensning av stuprör
Nordea	Fastighetslån

## Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Norrenergi	Fjärrvärme
Nordic Level Technology	Serviceavtal, Brandlarm
Parameter Revision	Revisionsbyrå
Parkando till och med 2024-12-31	Förvaltningsavtal, Parkeringsplatser
Parkit från och med 2025-01-01	Förvaltningsavtal, Parkeringsplatser
Perfect Print Sverige	Serviceavtal, Skrivare
Plåt & Byggkonsult	Bevakningsavtal, Taksfattning
Poolwater	Underhållsavtal, Pool
Prezero	Sophämtning, Sopnedkast
Protektia	Serviceavtal, Systematisk Brandskyddsarbete (SBA)
Schindler till och med 2024-12-31	Serviceavtal och jour, Hissar
Solna Vatten	Vatten och avlopp
SOS Alarm	Räddningstjänst
Städpoolen Stockholm	Lokalvård
Säkerhetsgruppen	Serviceavtal, Passersystem
Telavox	Telefoni Porttelefon/Passersystem
Tele2	Kabel TV och Bredband
Telia	Larmtjänst, Pool
Trygga Hiss från och med 2025-01-01	Serviceavtal och jour, Hissar
Vattenfall	Elnät
Veg Tech AB	Serviceavtal, Sedumtak
Veo Tak & Fastighet	Serviceavtal, Taksfattning
Voltiva	Serviceavtal, Laddstolpar

**13. Väsentliga händelser innan räkenskapsårets början**

Ett styrelsebeslut togs 2023-02-27 att sälja föreningens gemensamhetslokal beläget på Grängsgatan 22, våning 1. Lägenheten om 50 kvm registrerades som bostadsrätt och såldes för 2 900 000 kronor.

**14. Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ett styrelsebeslut togs 2023-09-11 att förstärka huvudentréerna med kraftigare brytskydd.

Ett styrelsebeslut togs 2023-10-10 att lägga om det lån som förföll 2023-11-15 till 3 månaders rörlig ränta Stibor. Lånet som förföll 2023-12-13 delades upp i två delar med en del 3 månaders rörlig ränta och en del 3 månaders rörlig ränta Stibor. Den avtalade amorteringen förflyttades till lånet med 3 månaders rörlig ränta, vilket gör att föreningen får en lägre räntekostnad. Vänligen se punkt 9 för mer detaljerad information.

Ett styrelsebeslut togs 2023-10-24 att bordlägga vidare utredning om installation av solceller. Det finns inget statligt bidrag att tillgå för juridiska personer.

Ett styrelsebeslut togs 2023-10-24 att anlita Voltiva för att installera 8 laddplatser med individuell mätning av förbrukning i föreningens garage. Befintliga laddplaster kompletterades med individuell mätning av förbrukning. Beslutet togs med beaktning att föreningen vid tillfället hade möjlighet att ansöka om bidrag från Naturvårdsverket för installationskostnaden.

Ett styrelsebeslut togs 2023-11-21 att anlita Fastum som föreningens tekniska fastighetsförvaltare från 2024-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2023-11-21 att flytta över fastighetens låssystem från Sickla Lås till Låspunkten, där även ett serviceavtal är upprättat.

**Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30**

---

Ett styrelsebeslut togs 2023-11-21 att anlita Protektia för löpande SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) samt årlig översyn av fastigheten.

Ett styrelsebeslut togs 2023-11-21 att avsluta avtalet med slutdatum 2024-09-01 för en av föreningens eldrivna hyrbilar från Elbilio på grund av låg beläggning.

Från och med 2024-01-01 är det obligatoriskt att sortera matavfall. Styrelsen inväntar fortfarande Solna Stads förslag till lösning för vår fastighet.

Ett styrelsebeslut togs 2024-02-07 att anlita Protektia för att göra tillsyn och kontroll gällande efterlevnad och upprättande av SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) för föreningens lokalhyresgäster.

Ett styrelsebeslut togs 2024-03-06 att höja avgifterna med 5% retroaktivt från 2024-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2024-03-06 att justera tariffen för varmvattenförbrukningen för samtliga lägenheter och lokaler från 75 kr/m<sup>3</sup> till 80 kr/m<sup>3</sup> exklusive moms retroaktivt från 2024-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2024-03-06 att justera tariffen för el från 1,30 kr till 1,40 kr per kWh exklusive moms retroaktivt från 2024-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2024-03-20 att upprätta ett serviceavtal med Veg Tech AB gällande skötsel av sedum på föreningens tak, vilket även är ett myndighetskrav.

Ett styrelsebeslut togs 2024-05-15 att fortsätta med LL Bolagen för insamling av förpackningar, som nu sker under kommunens regi. I och med detta erhåller föreningen ersättning från kommunen för det olika fraktionerna som hämtas.

Ett styrelsebeslut togs 2024-06-12 att anlita Clas Ohlson Företag för att byta ut trösklarna av trä till metall på våra samtliga huvudentréer.

Ett styrelsebeslut togs 2024-06-26 att anlita Cemi AB för vinterunderhåll.

**15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ett styrelsebeslut togs 2024-09-12 att anlita Fastum för upprättande av underhållsplan som kommer att användas som underlag för budgetering och avsättning inför kommande reparationer och underhåll av föreningens fastighet.

Ett styrelsebeslut togs 2024-09-12 att anlita Trygga Hiss i Stockholm AB för service och jour av våra hissar.

Ett styrelsebeslut togs 2024-09-12 att fortsätta med Eskilstuna El och Miljö (EEM) gällande föreningens eldistribution. Avtalet löper till 2027-10-31 med fastpris.

Ett styrelsebeslut togs 2024-10-02 att installera system för droppbevattning till föreningens trädgårdsytor på innergården.

Ett styrelsebeslut togs 2024-10-02 att anlita Parkit som föreningens nya förvaltare av parkeringsplatserna.



## Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Andrea Bonetti valde 2024-10-16 att avsäga sig sitt uppdrag som styrelseledamot.

Ett styrelsebeslut togs 2024-11-13 att anlita Fastum som föreningens nya ekonomiska förvaltare.

Ett styrelsebeslut togs 2024-11-13 att lägga om det lån som förföll 2024-11-15 till 3 månaders rörlig ränta. Styrelsen i samråd med Nordea har påbörjat en planering för att sprida ut våra lån på olika bidningstider samt förfallodatum, vänligen se punkt 9.

Vid förvaltningsberättelsen upprättande har styrelsen inte beslutat om bindningstid för de två lånen som förfaller 2024-12-13, vänligen se punkt 9.

Vid förvaltningsberättelsen upprättande har styrelsen inte fastslagit eventuell justering av medlemmarnas månadsavgift och tariffer för el och varmvatten från 2025-01-01.

**16. Underhåll**

<b>Utfört underhåll/investering</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Garage - Asfaltering	2021	Efter vattenläckage i källaren
Entrémattor - Trapphus	2021	
Skrivare	2021	
Gårdsentréer - Brytskydd	2021	
Garantiåtgärder	2021	
Särskild besiktning	2021	Efter stämmobeslut från extra föreningsstämma 2021-04-21
Nytt passersystem	2022	Efter stämmobeslut från ordinarie föreningsstämma 2021-12-16
Källare - Gallerväggar	2022	
Garantibesiktning	2022	Utförd 2 år efter godkänd entreprenad
Garantiåtgärder	2022	
Garage - Utökning av MC platser	2022	
Energideklaration	2022	
Källsorteringsrum - Installation kamera	2022	
SBA - Systematiskt Brandskyddsarbete	2022	
Innergård - Installation av grindar	2022	Efter stämmobeslut från extra föreningsstämma 2021-04-21
OVK besiktning	2022	
Garantiåtgärder	2023	
Källare och garage - Installation brytskydd	2023	
Källare och garage - Installation kamera	2023	
Garage - Installation av laddstolpar	2023	
Entrémattor - Utökning i trapphus	2023	Entréer vid loftgångarna
Garantiåtgärder	2024	
Huvudentréer - Byte av trösklar	2024	
OVK besiktning	2024	
Trädgård - Installation av droppbevattning	2024	

<b>Planerat underhåll/investering</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Upprätta Underhållsplan	2024	

## Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

## 15. Nyckeltal

Flerårsöversikt	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Årsavgift / m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (BOA)	933	847	804	779
Lokalhyra / m <sup>2</sup> (LOA)	2 740	2 523	2 344	2 247
Garagehyra / m <sup>2</sup> (Garageyta)	175	175	129	140
Lokalhyra / Totala intäkter	16,15%	17,27%	17,28%	19,21%
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	17 776	17 958	18 317	18 536
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	11 080	11 194	11 376	11 512
Sparande / m <sup>2</sup> (Total yta)	240	168	249	149
Räntekänslighet / m <sup>2</sup> (Boendeyta)	19%	21%	23%	24%
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	126	124	122	137
Nettoomsättning	16 748 753	14 417 219	13 391 021	11 549 698
Rörelsemarginal:	32,6%	14,1%	15,8%	26,3%
Kassalikviditet:	293,0%	264,6%	133,0%	74,5%
Soliditet:	79,2%	79,1%	78,8%	78,7%

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 % / Årsavgifter bostadsrätter
(Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.)	
Energikostnad / m <sup>2</sup> (Total yta)	El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta
Rörelsemarginal:	rörelseresultat/nettoomsättning
Kassalikviditet	omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder
Soliditet	justerat eget kapital/balansomslutning

## Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

<b>Förändring eget kapital</b>	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	824 835 000	1 480 500	-906 482	825 409 019
Disposition av föregående års resultat:				0
Omföring till balanserat resultat		-906 482	906 482	0
Årets resultat			432 649	432 649
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>824 835 000</b>	<b>574 019</b>	<b>432 650</b>	<b>825 841 668</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Balanserat resultat	574 019	1 480 500
Årets resultat	432 649	-906 482
<b>Totalt</b>	<b>1 006 668</b>	<b>574 019</b>

Disponeras för:

Överföring till balanserat resultat	1 006 668	574 019
<b>Totalt</b>	<b>1 006 668</b>	<b>574 019</b>

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

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Intäkter	1	16 748 753	14 417 219
<b>Rörelseintäkter</b>		<b>16 748 753</b>	<b>14 417 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-6 342 691	-7 278 130
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-506 900	-692 411
Personalkostnader	4	-281 109	-289 467
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-4 161 384	-4 126 725
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 456 670</b>	<b>2 030 486</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		401 668	33 955
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-5 425 688	-2 970 923
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>432 649</b>	<b>-906 482</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>432 649</b>	<b>-906 482</b>

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	1 023 789 360	1 027 848 928
Inventarier	7	918 341	827 545
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 024 707 701</b>	<b>1 028 676 473</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
Kundfordringar		285 587	171 296
Övriga fordringar	8	674 861	183 762
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	9	1 163 430	652 820
Kassa och bank		15 467 456	13 926 357
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 591 334</b>	<b>14 934 235</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 042 299 035</b>	<b>1 043 610 708</b>

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
Insatser		824 835 000	824 835 000
Balanserat resultat		574 019	1 480 500
Årets resultat		432 649	-906 482
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>825 841 668</b>	<b>825 409 019</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	210 088 347	212 265 347
Mottagna depositioner		365 356	292 356
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>210 453 703</b>	<b>212 557 703</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 177 000	2 177 000
Leverantörsskulder		741 668	1 040 893
Skatteskulder		631 980	631 980
Övriga kortfristiga skulder	11	431 130	120 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 021 886	1 673 865
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>6 003 664</b>	<b>5 643 986</b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>1 042 299 035</b>	<b>1 043 610 708</b>

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Intäkter	16 748 753	14 417 219
<b>Summa intäkter</b>	<b>16 748 753</b>	<b>14 417 219</b>
Driftskostnader	-6 342 691	-7 278 130
Förvaltnings- och externa kostnader	-506 900	-692 411
Personalkostnader	-281 109	-289 467
Ränteintäkter	401 668	33 955
Räntekostnader	-5 425 688	-2 970 923
<b>Summa kostnader</b>	<b>-12 154 720</b>	<b>-11 196 976</b>
<b>Likviditet från resultatet</b>	<b>4 594 033</b>	<b>3 220 243</b>
Kundfordringar	-114 291	62 048
Övriga kortfristiga fordringar	-1 001 708	53 414
Leverantörsskulder	-299 225	21 760
Övriga kortfristiga skulder	658 902	303 537
<b>Likviditet från rörelsekapitalet</b>	<b>-756 322</b>	<b>440 759</b>
<b>Akkumulerad likviditet från rörelsen</b>	<b>3 837 711</b>	<b>3 661 002</b>
Nettoninvesteringar	-192 612	-410 996
Nettoförändring långfristiga lån	-2 104 000	-2 721 250
Nettoförändring eget kapital	0	7 444 999
<b>Likviditet från investeringar och lån</b>	<b>-2 296 612</b>	<b>4 312 753</b>
<b>Akkumulerad likviditetsförändring</b>	<b>1 541 099</b>	<b>7 973 755</b>
<b>Ingående likvida medel</b>	<b>13 926 356</b>	<b>5 952 601</b>
Förändring under året	1 541 099	7 973 755
<b>Utgående likvida medel</b>	<b>15 467 455</b>	<b>13 926 356</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1 samt BFNA 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterade upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### 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 2023-07-01 -- 2024-06-30

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
<b>1. Intäkter</b>		
Månadsavgifter	9 018 034	8 354 918
Hysesintäkter kommersiella lokaler	1 419 339	1 306 505
Hysesintäkter LSS-boende	1 285 087	1 183 608
Hysesintäkter garage	1 087 925	1 089 962
Avgifter andrahandsuthyrning	169 824	179 389
Intäkter förråd, föreningslokaler och övernattningslägenheter	23 800	44 725
Intäkter aviserad el	688 324	629 111
Intäkter aviserat varmvatten	709 318	492 677
TV- och bredbandsintäkter	720 510	638 820
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	104 943	87 434
Faktureringsavgifter	11 762	8 880
Garantiersättningar	1 433 360	-
Övriga intäkter	4 722	18 388
Försäkringsersättningar	71 804	382 802
<b>Totalt</b>	<b><u>16 748 753</u></b>	<b><u>14 417 219</u></b>
	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
<b>2. Driftskostnader</b>		
Teknisk förvaltning	358 916	728 483
Hisskostnader	242 486	146 159
Garagekostnader	96 324	97 844
Poolkostnader	247 679	287 289
Kostnader Elbilio	120 755	95 634
Trädgårdsförvaltning	148 150	136 884
Städning och renhållning	334 812	280 300
Ventilation	164 781	379 873
Dörrar lås	77 782	58 188
Säkerhet	35 308	176 020
Brandskydd	144 365	104 369
Snö- och halkbekämpning	154 392	128 137
Försäkringsärenden - översvämning	-	326 391
Vattenskador	-	32 408
Elkostnader	1 003 426	1 122 673
Fjärrvärme	1 260 417	1 152 350
Vatten och avlopp	145 232	103 231
Avfallshantering	563 937	693 397
Fastighetsförsäkring	262 074	237 688
TV och bredband	665 865	674 822
Fastighetsskatt	315 990	315 990
<b>Totalt</b>	<b><u>6 342 691</u></b>	<b><u>7 278 130</u></b>

## Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Lokal & övriga kostnader kostnader föreningsstämmor	11 047	19 026
Ekonomisk förvaltning	198 023	216 755
Revisionskostnader (dubbelfakturerad 220630)	46 138	-21 906
Konsultarvoden	142 610	218 841
Förbrukningsinventarier & programvaror	47 827	51 283
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	29 688	38 281
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	31 567	170 132
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>506 900</u></b>	<b><u>692 411</u></b>

<b>4. Personalkostnader</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Styrelsearvoden	211 086	214 864
Ersättning städning övernattningslägenheter	-	2 500
Arbetsgivaravgifter	66 323	68 292
Reseersättning	3 700	3 811
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>281 109</u></b>	<b><u>289 467</u></b>

<b>5. Räntekostnader och liknande kostnader</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Räntekostnader fastighetslån	5 415 762	2 968 538
Övriga räntekostnader	9 826	2 385
Övriga skuldrelaterade poster	100	-
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>5 425 688</u></b>	<b><u>2 970 923</u></b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>6. Byggnader och mark</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</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	-10 148 919	-6 089 351
Årets avskrivningar	-4 059 568	-4 059 568
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b><u>-14 208 487</u></b>	<b><u>-10 148 919</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på byggnader</i></b>	<b><u>527 067 042</u></b>	<b><u>531 126 610</u></b>
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	496 722 318	496 722 318
<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>1 023 789 360</u></b>	<b><u>1 027 848 928</u></b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
<i>Byggnad</i>	399 000 000	399 000 000
<i>Mark</i>	242 599 000	242 599 000
<b><i>Summa</i></b>	<b><u>641 599 000</u></b>	<b><u>641 599 000</u></b>
<b>7. Inventarier och installationer</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
<u>Inventarier och installationer</u>		
Ingående anskaffningsvärde	907 105	496 109
Årets anskaffningar	192 612	410 996
<b><i>Utgående anskaffningsvärde Inventarier och installationer</i></b>	<b><u>1 099 717</u></b>	<b><u>907 105</u></b>
Ingående avskrivningar	-79 560	-12 403
Årets avskrivningar	-101 816	-67 157
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b><u>-181 376</u></b>	<b><u>-79 560</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på Inventarier och installationer</i></b>	<b><u>918 341</u></b>	<b><u>827 545</u></b>

## Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

<b>8. Övriga fordringar</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Fordran SSM Alfa Bygg AB (SBB)	82 162	-
Övriga fordringar	592 699	183 762
<b>Summa</b>	<b>674 861</b>	<b>183 762</b>

<b>9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Upplupna intäkter	212 774	166 037
Förutbetalda kostnader	950 656	486 783
<b>Summa</b>	<b>1 163 430</b>	<b>652 820</b>

<b>10. Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Fastighetslån, del att amortera inom ett år	2 177 000	2 177 000
Fastighetslån, del att amortera år två och framåt	8 708 000	8 708 000
Fastighetslån, del att amortera senare än fem år	201 380 347	203 557 347
<b>Totalt</b>	<b>212 265 347</b>	<b>214 442 347</b>

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

<b><u>Långgivare</u></b>	<b><u>Ränta</u></b>	<b><u>Bindningstid</u></b>	<b><u>Belopp</u></b>
Nordea	4,229%	2024-11-15	50 000 000
Nordea	4,189%	2024-12-13	50 000 000
Nordea	4,250%	2024-12-13	16 619 347
Nordea	0,870%	2025-11-19	95 646 000
<b>Summa</b>			<b>212 265 347</b>

<b>11. Övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Skulder till medlemmar	10 793	10 587
Moms	145 503	109 662
Skuld SSM Alfa Bygg AB	274 834	-
<b>Summa</b>	<b>431 130</b>	<b>120 249</b>

<b>12. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b><u>2024-06-30</u></b>	<b><u>2023-06-30</u></b>
Förutbetalda intäkter	1 187 306	1 114 401
Upplupna kostnader	834 581	559 463
<b>Summa</b>	<b>2 021 886</b>	<b>1 673 865</b>

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

**13. Skulder för vilka säkerheter ställts**

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</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

Thor Alm

Styrelseledamot

Bahram Yousefi

Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.11.2024 12:01

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 22.11.2024 15:29

DOCUMENT ID:

HJWBUHfrf1l

ENVELOPE ID:

B1xrlSzCzJx-HJWBUHfrf1l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisnings K3 WSS 20240630 ver 3.pdf

21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. THOR ANDERS ALM</b> thoralm987@gmail.com	Signed Authenticated	22.11.2024 16:41 22.11.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/12) IP: 62.181.224.18
<b>2. PETRA HERTOGS</b> petrahertogs@hotmail.com	Signed Authenticated	23.11.2024 08:33 23.11.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/02) IP: 188.149.215.229
<b>3. Michelle E Karlström Carlanius</b> michelle.karlstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	23.11.2024 08:40 23.11.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/16) IP: 188.149.143.110
<b>4. Bahram Yousefi</b> bahram.yousefi98@outlook.com	Signed Authenticated	23.11.2024 09:05 23.11.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/30) IP: 188.149.194.108
<b>5. Ole Deurell</b> ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	25.11.2024 12:01 23.11.2024 16:35	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 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 2024 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. 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 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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.

### **Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.11.2024 12:03

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 25.11.2024 09:04

DOCUMENT ID:

B1I95J3WQye

ENVELOPE ID:

S19qJhbm1l-B1I95J3WQye

DOCUMENT NAME:

RB Brf WSS.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	25.11.2024 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	25.11.2024 12:02	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