

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf West Side Solna**  
769629-6594

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Brf West Side Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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.

<u>Händelse:</u>	<u>Datum:</u>
Godkänd entreprenad	2020-07-01
Slutligt tillträde av samtliga lägenheter	2020-09-30
Slutbesked från Solna Stad	2020-10-19
Avräkningsdag	2020-12-31
Kostnadstäckningsgarantin	2020-12-31

#### 3. Fastighetsfakta

##### Fastighetsbeteckning och areal:

Byggnadsår	2016 - 2021
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	3 506 m <sup>2</sup>
Trapphus/allmänna ytor	5 467 m <sup>2</sup>
Kommersiella lokaler	644 m <sup>2</sup>
LSS	398 m <sup>2</sup>
Uthyrda förråd	56 m <sup>2</sup>
Total yta	22 012 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

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)  
Grängsgatan 22 (Trapphus 5)  
Grängsgatan 26 (Trapphus 6)  
Grängsgatan 28 (Trapphus 7)  
Grängsgatan 30 (Trapphus 8)

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

Råsundavägen 166 (Lokal 1)  
Råsundavägen 170 (Lokal 2)  
Råsundavägen 174 (Lokal 3)  
Råsundavägen 176 (Lokal 4)  
Grängsgatan 20 (Lokal 5)  
Grängsgatan 24 (Lokal 6)  
Grängsgatan 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.:
Sweden Quality Dental	Tandläkare	2029-02-28
Stegkliniken	Fotspecialister	2029-03-31
Råsunda Barber and More	Barberare och frisör	2029-08-31
Råsunda Trafikskola	Trafikskola	2029-02-28
Din-Din Club	Restaurang	2026-02-28
Novoderma	Skönhetssalong	2029-01-31

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.

Garage och parkering:

Det finns totalt 118 parkeringsplatser att hyra i föreningens garage, varav 4 parkeringsplatser för rörelsehindrade, 12 utrustade med laddstolpar samt 12 parkeringsplatser för motorcyklar. Förvaltningen av garagets parkeringsplatser sköts av Parkit. Utanför fastigheten finns det besöksparkeringar som är avgiftsbelagda.

**4. Styrelse, valberedning och revisor**

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2024-12-17 valdes nedanstående medlemmar till föreningens styrelse för kommande år fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma 2025-12-17:

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

Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma 2024-12-17 valdes nedanstående medlemmar till föreningens valberedning för kommande år fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma 2025-12-17:

Annika Norman  
Fredrik Johansson

Revisor:

Ole Deurell från Parameter Revision omvaldes till revisor vid ordinarie föreningsstämma 2024-12-17.

**5. Möten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-17.

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 överlåtaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Vid räkenskapsårets ingång uppgick antalet medlemmar till 321 och vid räkenskapsårets utgång 323. Under räkenskapsåret har det skett 55 överlåtelse.

Antal överlåtelser per räkenskapsår:

2024/2025	55
2023/2024	50
2022/2023	63
2021/2022	47
2020/2021	43
2019/2020	112

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

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

Ett styrelsebeslut togs 2025-02-19 att tillåta delat ägandeskap med 50% som minsta ägarandel.

### 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-Lokaler	Tariff El kWh*	Tariff Varmvatten m <sup>3</sup> *
2025	5%	1,58%	1,45 kr	85 kr
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

\*ex moms

### 8. Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret där också styrelseansvarsförsäkring ingår.

### 9. Finansiering och amortering

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

Långivare:	Ränta:	Bindningstid:	Belopp:	Villkor:	Amortering:
Nordea	3 mån rörligt	2024-09-13	16 619 347 kr	Rörligt	1 088 500 kr
Nordea	3 mån Stibor	2024-11-15	50 000 000 kr	Stibor + 0,44%	
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

Under räkenskapsåret omförhandlades lånet på 50 000 000 kr som löpte ut 2024-11-15 från 3 månaders Stibor till 3 månaders rörlig ränta. Detta lån löpte ut 2025-02-13 och omförhandlades från 3 månaders rörlig ränta till 2 års bunden ränta på 2,76%.

Under räkenskapsåret omförhandlades lånet på 50 000 000 kr som löpte ut 2024-12-13 från 3 månaders Stibor till 3 månaders rörlig ränta.

Vid räkenskapsårets slut var skuldsaldo 210 088 347 kr per 2025-06-30 med nedanstående villkor:

Långgivare:	Ränta:	Bindningstid:	Belopp:	Villkor:	Amortering:
Nordea	2,69%	2025-09-13	50 000 000 kr	Rörligt	
Nordea	2,69%	2025-09-13	14 442 347 kr	Rörligt	2 177 000 kr
Nordea	2,76%	2027-01-20	50 000 000 kr	Bunden	
Nordea	0,87%	2025-11-19	95 646 000 kr	Bunden	

Efter räkenskapsårets slut och vid förvaltningsberättelsens upprättande är skuldsaldo 202 500 000 kr per 2025-12-31 med nedanstående villkor:

Långgivare:	Ränta:	Bindningstid:	Belopp:	Villkor:	Amortering:
Nordea	3 mån rörligt	2025-12-15	12 500 000 kr	Rörligt	
Nordea	3 mån rörligt	2025-12-15	50 000 000 kr	Rörligt	
Nordea	2,76%	2027-01-20	50 000 000 kr	Bunden	
Nordea	2,63%	2027-11-17	45 000 000 kr	Bunden	
Nordea	2,85%	2028-11-15	45 000 000 kr	Bunden	2 500 000 kr

Efter räkenskapsårets slut omförhandlades lånet på 95 646 000 kr som löpte ut 2025-11-19. En amortering om 5 646 000 kr utfördes och kvarvarande 90 000 000 kr delades upp i två nya lån på 45 000 000 kr vardera med en årlig amortering om 2 500 000 kr på ena lånet.

Efter räkenskapsårets slut amorterades ytterligare 853 847 kr, utöver årlig amortering, på lånet om 14 442 347 kr som löper ut 2025-12-15. Kvarvarande lån om 12 500 000 kr samt 50 000 000 kr som löper ut 2025-12-15 löper vidare med 3 månaders rörlig ränta.

## 10. Digital kommunikationskanal

Styrelsen använder sig av Boappa som enda kommunikationskanal, där styrelsen kontinuerligt informerar samtliga medlemmar om viktiga frågor som berör föreningen och fastigheten. Styrelsen bär det yttersta ansvaret för den tekniska och ekonomiska förvaltningen av föreningens fastighet.

## 11. Energideklaration

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

## 12. Förvaltning och övriga avtal

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Fastum AB från och med 2025-01-01. Den tekniska förvaltningen hanteras av Fastum AB.

Övriga avtal:

ÅR 2024/2025

### Leverantör

Addsecure  
A-Sprinkler  
Assa Abloy  
Assently  
Boappa  
Borätterna  
Brandkontoret  
Cemi  
Cemi  
CWS Boco

### Område

Larmtjänst, Brandlarm  
Serviceavtal, Sprinkler  
Serviceavtal, Garageport  
E-signering  
Digital kommunikationskanal  
Medlemskap  
Fastighetsförsäkring  
Skötselavtal, Pool  
Skötselavtal, Vinterunderhåll  
Entrémattor

Dekra	Besiktning, Hissar och garageport
Bostadsrättsjuristen i Solna	Fastighetsjurist
Ekerö Redovisningsbyrå (ERB)	Ekonomisk förvaltning
till och med 2024-12-31	
Elbilio till och med 2025-05-31	Poolbil
Envac	Serviceavtal, Sopnedkast
Eskilstuna Energi och Miljö (EEM)	Elhandel
Fastum	Jour
Fastum	Teknisk förvaltning
Fastum från och med 2025-01-01	Ekonomisk förvaltning
Fortnox till och med 2025-06-30	Faktureringsystem
Fågelskyddsgruppen Stockholm	Underhållsavtal, Fågelrelaterande ärenden
Handelsbanken	Kassakonto
Indoor	Serviceavtal, Ventilation
Infometric	Serviceavtal, Avläsning El- och varmvattenmätare
Kulturvårdens Trädgård Stockholm	Skötselavtal, Trädgårds
Linde Gas	Utrustning, Pool
Liselotte Löf Återvinning	Sophämtning, Källsortering
Låspunkten	Serviceavtal, Låssystem och dörrar
Nordea	Fastighetslån
Nordic Level Technology	Serviceavtal, Brandlarm
Norrenergi	Fjärrvärme
Parameter	RevisionRevisionsbyrå
Parkit från och med 2025-01-01	Förvaltningsavtal, Parkeringsplatser
Perfect Print Sverige	Serviceavtal, Skrivare
Plåt & Byggkonsult	Bevakningsavtal, Takskottning samt serviceavtal rensning av stuprör
Poolwater till och med 2025-04-30	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, Takskottning

### 13. Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett styrelsebeslut togs 2024-08-20 att anlita Cemi för vinterunderhåll.

Ett styrelsebeslut togs 2024-09-04 att anlita Indoor för att genomföra en Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK), myndighetsbesiktning.

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 från och med 2025-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2024-09-12 att fortsätta med Eskilstuna El och Miljö (EEM) gällande föreningens eldistribution. Avtalet löper till och med 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 från och med 2025-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2024-11-13 att anlita Fastum som föreningens nya ekonomiska förvaltare från och med 2025-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2024-11-13 att lägga om det lån som förföll 2024-11-15 till 3 månaders rörlig ränta, samt att lägga om det lån som förföll 2024-12-13 till 3 månaders rörlig ränta. Vänligen se punkt 9 för mer detaljerad information.

Ett styrelsebeslut togs 2025-01-22 att säga upp underhållsavtalet med Poolwater. Cemi AB kommer att ta hand om både drift och underhåll av poolen från och med säsongen 2025.

Ett styrelsebeslut togs 2025-01-22 att anlita Låspunkten för att utföra service på föreningens dörrar.

Ett styrelsebeslut togs 2025-02-05 att lägga om det lån som förföll 2025-02-13 från 3 månaders rörlig ränta till 2 års bunden ränta på 2,76%. Vänligen se punkt 9 för mer detaljerad information.

Ett styrelsebeslut togs 2025-02-19 att tillåta delat ägandeskap med 50% som minsta ägarandel.

Ett styrelsebeslut togs 2025-03-05 att anlita Parkit för att byta ut de ursprungliga laddboxarna på 4 parkeringsplatser, som därmed integreras i befintligt system för individuell mätning och debitering av förbrukning med de resterande laddboxarna. Beslutet togs med beaktning att föreningen vid tillfället hade möjlighet att ansöka om bidrag från Naturvårdsverket för installationskostnaden.

Ett styrelsebeslut togs 2025-03-05 att säga upp hyresavtalet med Din-Din Club (Lokal 5) för avflyttning till avtalstidens utgång 2026-02-28 utan förlängning.

Ett styrelsebeslut togs 2025-03-05 att höja avgifterna med 5% retroaktivt från 2025-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2025-03-05 att justera tariffen för varmvattenförbrukningen för samtliga lägenheter och lokaler från 80 kr/m<sup>3</sup> till 85 kr/m<sup>3</sup> exklusive moms retroaktivt från 2025-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2025-03-05 att justera tariffen för el från 1,40 kr/kWh till 1,45 kr/kWh exklusive moms retroaktivt från 2025-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2025-03-19 att avsluta avtalet med Elbilio per 2025-05-31. Beslutet togs på grund av låg beläggning.

Ett styrelsebeslut togs 2025-04-14 att anlita Säkerhetsgruppen för att installera larm på samtliga nödutgångsdörrar.

Ett styrelsebeslut togs 2025-04-29 att anlita Thulin Granberg för att utföra en särskild besiktning av föreningens allmänna utrymmen. Den särskilda besiktningen slutfördes 2025-06-30.

Ett styrelsebeslut togs 2025-05-14 att anlita Parkit för att installera farthinder i föreningens garage.

Felicia Antberg valde 2025-05-16 att avsäga sig sitt uppdrag som styrelsesuppleant.

Styrelsen har under året arbetat med föreningens upprättade underhållsplan för att långsiktigt planera den ekonomiska och tekniska förvaltningen av hela föreningens fastighet, både invändigt och utvändigt. I underhållsplanen framgår det vad som skall underhållas, när i tiden det skall ske samt kostnaderna för dessa åtgärder för att på så sätt kunna planera och budgetera de årliga avsättningarna till underhållsfonden.

Styrelsen har under året arbetat vidare med energioptimering och förbättringar av föreningens fastighet, där styrelsen tillsammans med föreningens avtalsparter ser över och anpassar den löpande förvaltningen samt utreder och genomför möjliga optimerade förbättringar utifrån fastighetens behov och förutsättningar, där även föreningens och medlemmarnas gemensamma ekonomiska intressen tas i beaktning.

#### **14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Åtgärder efter den särskilda besiktningen påbörjades 2025-07-01, vilket omfattar de protokollförda anmärkningar som noterades för allmänna gemensamma utrymmen i föreningens fastighet.

Tingsrätten meddelade 2025-07-14 att dom vunnit laga kraft beträffande förverkande av bostadsrätt. Kronofogden meddelade 2025-10-09 beslut att tvångsförsäljning av bostadsrätten skall ske.

Ett styrelsebeslut togs 2025-10-22 att teckna nytt avtal med Tele2 gällande föreningens gemensamma gruppavtal för TV och bredband, med ett obligatoriskt tillägg till månadsavgiften på 150 kr/månad per hushåll mot tidigare 210 kr/månad per hushåll. De nya avgifterna gäller från och med 2026-01-01.

Ett styrelsebeslut togs 2025-10-22 att anlita Säkerhetsgruppen för komplettering av passersystemet till föreningens driftutrymmen, vilket underlättar förvaltningen av föreningens fastighet.

Ett styrelsebeslut togs 2025-11-03 att amortera 5 646 000 kr på lånet 95 646 000 kr som löpte ut 2025-11-19 samt att dela upp lånet i två nya lån på 45 000 000 kr vardera, ett lån binds på 2 år och det andra på 3 år. På ett av lånen kommer det att ske en årlig amortering om 2 500 000 kr.

Ett styrelsebeslut togs 2025-11-03 att amortera 853 847 kr, utöver årlig amortering, på lånet om 14 442 347 kr som löper ut 2025-12-15. Kvarvarande lån om 12 500 000 kr, efter amortering, löper vidare med 3 månaders rörlig ränta. Det andra lånet om 50 000 000 kr med samma förfallodag löper också vidare med 3 månaders rörlig ränta.

Åtgärder efter den särskilda besiktningen på föreningens allmänna utrymmen påbörjades av byggherren utifrån en upprättad handlingsplan.

Vid förvaltningsberättelsen upprättande har styrelsen inte fastslagit justering av medlemmarnas månadsavgift och tariffer för el och varmvatten från 2026-01-01.

#### **15. 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	
Upprätta underhållsplan	2024	
Särskild besiktning	2025	
Garantiåtgärder	2025	

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Resultat efter finansiella poster	-893	433	-906	674	807
Nettoomsättning	15 494	16 749	14 417	13 391	11 550
Soliditet (%)	79,7	79,2	79,1	78,8	78,7
Rörelsemarginal (%)	38,2	36,7	14,1	15,8	26,3
Kassalikviditet (%)	298,2	293,0	264,6	133,0	74,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	999	933	847	796	772
Lokalhyra per kvm (kr/kvm)	611	587	541	503	482
Garagehyra per kvm (kr/kvm)	312	310	311	169	174
Lokalhyra/totala intäkter (%)	18	16	17	17	19
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 698	12 830	12 691	13 126	13 249
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 594	17 776	17 958	18 317	18 536
Sparande per kvm (kr/kvm)	198	278	195	287	171
Räntekänslighet (%)	19,0	19,0	21,0	23,0	24,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	146	144	141	158
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,9	66,5	58,0	59,2	34,3

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat/nettoomsättning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lokalhyra per kvm

Lokalhyror / LOA

Garagehyra per kvm

Garagehyror / Garageyta

Lokalhyra /Totala intäkter (%)

Lokalhyra / Totala intäkter

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	824 835 000	574 019	432 649	<b>825 841 668</b>
Disposition av föregående års resultat:		432 649	-432 649	<b>0</b>
Årets resultat			-892 886	<b>-892 886</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>824 835 000</b>	<b>1 006 668</b>	<b>-892 886</b>	<b>824 948 782</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 006 668
årets förlust	-892 886
	<b>113 782</b>
disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	2 100 000
i ny räkning överföres	-1 986 218
	<b>113 782</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

### Upplysning om förlust

Årets förlust beror framförallt på höga avskrivningar som ej är likviditetspåverkande men även ökade drift- och räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	15 872 940 <b>15 872 940</b>	16 748 753 <b>16 748 753</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-6 900 828	-6 342 691
Övriga kostnader	4	-439 876	-506 900
Personalkostnader	5	-300 600	-281 109
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 169 540	-4 161 384
		<b>-11 810 844</b>	<b>-11 292 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 062 096</b>	<b>5 456 669</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		497 863	401 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 452 845	-5 425 688
		<b>-4 954 982</b>	<b>-5 024 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-892 886</b>	<b>432 649</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-892 886</b>	<b>432 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-892 886</b>	<b>432 649</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	1 019 729 792	1 023 789 360
Inventarier, verktyg och installationer	8	999 049	918 341
		<b>1 020 728 841</b>	<b>1 024 707 701</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**1 020 728 841**

**1 024 707 701**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		226 550	285 587
Övriga fordringar	9	2 385 650	674 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	879 858	1 163 430
		<b>3 492 058</b>	<b>2 123 878</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

14 761 347

15 467 456

**18 253 405**

**17 591 334**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 038 982 246**

**1 042 299 035**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

824 835 000

824 835 000

**824 835 000**

**824 835 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 006 668

574 019

Årets resultat

-892 886

432 649

**113 782**

**1 006 668**

**Summa eget kapital**

**824 948 782**

**825 841 668**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

207 911 347

210 088 347

**Summa långfristiga skulder**

**207 911 347**

**210 088 347**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

2 177 000

2 177 000

Mottagna despositioner

365 356

365 356

Leverantörsskulder

427 847

741 668

Aktuella skatteskulder

661 125

631 980

Övriga skulder

12

148 526

431 130

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

2 342 263

2 021 886

**Summa kortfristiga skulder**

**6 122 117**

**6 369 020**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 038 982 246**

**1 042 299 035**

## Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	4 062 096	5 456 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 169 540	4 161 384
Erhållen ränta	499 096	401 170
Erlagd ränta	-5 454 078	-5 425 190
Betald inkomstskatt	348 066	-136 077
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 624 720</b>	<b>4 457 957</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	59 037	-114 291
Förändring av kortfristiga fordringar	502 516	-865 631
Förändring av leverantörsskulder	-313 820	-299 225
Förändring av kortfristiga skulder	37 773	731 902
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 910 226</b>	<b>3 910 712</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-190 680	-192 612
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-190 680</b>	<b>-192 612</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 177 000	-2 177 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 177 000</b>	<b>-2 177 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 542 546</b>	<b>1 541 100</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	15 467 456	13 926 357
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>17 010 002</b>	<b>15 467 456</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) amt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har ny förvaltare från år 2025 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.)*	0 år
Övrigt stomme	200 år
Inventarier	10 år

\* Bostadsrättshavarnas ansvar för bibehållande skick.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
Årsavgifter bostäder	9 465 315	9 018 034
Hysesintäkter kommersiella lokaler	1 474 840	1 419 339
Hysesintäkter LSS-boende	1 336 083	1 285 087
Hysesintäkter garage	1 093 532	1 087 925
Avgifter andrahandsuthyrning	72 325	169 824
Hysesintäkter förråd	55 746	23 800
Elavgifter	711 723	688 324
Vattenavgifter	656 374	709 318
Hysesintäkt bredband	660 240	720 510
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	149 053	104 943
Övriga fakturerade kostnader	73 137	11 762
Garantiersättning	0	1 433 360
Övriga intäkter	1 660	4 722
Försäkringsersättningar	19 280	71 804
Erhållna statliga bidrag	103 631	0
	<b>15 872 939</b>	<b>16 748 752</b>

I föreningens årsavgifter ingår avfallshantering. Medlemmarna debiteras efter individuell förbrukning för varmvatten och hushållsel.

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
Teknisk förvaltning	258 146	358 916
Hiss	250 975	242 486
Garage	0	96 324
Pool	216 853	247 679
Poolbil	56 430	120 755
Trädgårdsförvaltning	265 457	148 150
Städning och renhållning	343 184	334 812
Ventilation	482 295	164 781
Dörrar och lås	102 161	77 782
Säkerhet	0	35 308
Brandskydd	54 865	144 365
Snöröjning	96 105	154 392
Serviceavtal	79 335	0
Besiktning	41 017	0
El	1 237 429	1 003 426
Fjärrvärme	1 251 979	1 260 417
Vatten och avlopp	264 613	145 232
Avfallshantering	530 593	563 937
Fastighetsförsäkring	281 793	262 074
TV och bredband	663 187	665 865
Fastighetsskatt	345 135	315 990
Övriga driftskostnader	79 276	0
	<b>6 900 828</b>	<b>6 342 691</b>

### Not 4 Övriga kostnader

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
Föreningsstämma	10 853	11 047
Ekonomisk förvaltning	274 276	198 023
Ekonomisk förvaltning extra tjänster	39 295	0
Revisionsarvode	73 726	46 138
Konsultarvode	0	142 610
Juridisk konsultation	75 872	0
Upprättande av underhållsplan	68 316	0
Förbrukningsinventarier och programvaror	20 039	47 827
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	0	29 688
Övriga externa kostnader	52 887	31 567
Korr/rättning tidigare år*	-175 387	0
	<b>439 877</b>	<b>506 900</b>

\* Avser justering av tidigare uppbokat styrelsearvode samt sociala avgifter och revisionsarvode.

### Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvode	228 600	211 086
Sociala avgifter på arvoden	72 000	66 323
Reseersättning	0	3 700
	<b>300 600</b>	<b>281 109</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader fastighetslån	5 440 850	5 415 762
Övriga räntekostnader	11 995	9 826
Övriga finansiella kostnader	0	100
	<b>5 452 845</b>	<b>5 425 688</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	541 275 529	541 275 529
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>541 275 529</b>	<b>541 275 529</b>
Ingående avskrivningar	-14 208 487	-10 148 919
Årets avskrivningar	-4 059 568	-4 059 568
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 268 055</b>	<b>-14 208 487</b>
Ingående värde mark	496 722 318	496 722 318
<b>Utgående värde mark</b>	<b>496 722 318</b>	<b>496 722 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 019 729 792</b>	<b>1 023 789 360</b>
Taxeringsvärden byggnader	461 000 000	399 000 000
Taxeringsvärden mark	252 428 000	242 599 000
	<b>713 428 000</b>	<b>641 599 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 099 717	907 105
Inköp	190 680	192 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 290 397</b>	<b>1 099 717</b>
Ingående avskrivningar	-181 376	-79 560
Årets avskrivningar	-109 972	-101 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-291 348</b>	<b>-181 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>999 049</b>	<b>918 341</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	918	319 839
Fordran SSM Alfa Bygg AB (SBB)	0	82 162
Övriga fordringar	13 372	272 860
Avräkningskonto förvaltare	2 248 654	0
Momsfordran	122 706	0
	<b>2 385 650</b>	<b>674 861</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna intäkter	220 297	212 774
Förutbetalda kostnader	615 196	950 656
Upplupna ränteintäkter	44 365	0
	<b>879 858</b>	<b>1 163 430</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Nordea	2,69	2025-12-15	50 000 000	50 000 000
Nordea	2,76	2027-01-20	50 000 000	50 000 000
Nordea	2,69	2025-12-15	14 442 347	16 619 347
Nordea	0,87	2025-11-19	95 646 000	95 646 000
			<b>210 088 347</b>	<b>212 265 347</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 177 000	2 177 000

### Not 12 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder till medlemmar	0	10 793
Moms	146 697	145 503
Skuld SSM Alfa Bygg AB	0	274 834
Övriga skulder	1 829	0
	<b>148 526</b>	<b>431 130</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda intäkter	1 152 877	1 187 306
Upplupna räntekostnader	853 480	0
Övriga upplupna kostnader	335 906	834 581
	<b>2 342 263</b>	<b>2 021 887</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	220 707 847	220 707 847
	<b>220 707 847</b>	<b>220 707 847</b>

Årsredovisningen är fastställd av styrelsen, Stockholm den 2025-12-03

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Michelle Karlström  
Ordförande

Petra Hertogs  
Styrelseledamot

Bahram Yousefi  
Styrelseledamot

Johanna Marofi  
Styrelseledamot

Ronny Hägg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PETRA HERTOGS

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 64b653d184dcf8[...]be9c4b8de029a

IP: 83.250.xxx.xxx

2025-12-03 12:24:55 UTC



## Michelle E Karlström Carlanius

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 805d79cbda18b2[...]84836216791f2

IP: 77.218.xxx.xxx

2025-12-03 12:25:34 UTC



## JOHANNA MAROFI

### Undertecknare 2

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 5a33cc5dabecfc[...]3506122552715

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-12-03 12:40:07 UTC



## Bahram Yousefi

### Undertecknare 2

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 5a89e4ea83d6aff[...]c24b735fbf82d

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-12-03 13:06:40 UTC



## Bo Ronny Hägg

### Undertecknare 2

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: f06751239c81a8[...]6a68027582a9c

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-12-03 15:07:17 UTC



## Ole Deurell

### Undertecknare 3

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 135.116.xxx.xxx

2025-12-03 15:49:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# 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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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.

Parameter  
REVISION

## 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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Ole Deurell

### Undertecknare 3

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 135.116.xxx.xxx

2025-12-03 15:49:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.