

Årsredovisning 2024

Brf Uppsala Entré

769625-6218



Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppsala Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna i fastigheten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 70:2	2012	Uppsala

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 70:2. På fastigheten finns totalt sju bostadshus med totalt 116 lägenheter och åtta hyreslokaler. Total bostadsyta: 9 895 kvm. Total lokalyta : 3 683 kvm. Summa 13 578 kvm. Under föreningens fastighet finns en garagefastighet som ägs av ett bolag inom Bonnier Fastigheter koncernen.

Föreningen har med anledning av lokalerna mer lån per kvadratmeter än en "normal" bostadsrättsförening då bostäderna till största del har finansierats med insatser från medlemmar, medan lokalerna endast har finansierats med lån. Cirka 47% av föreningens lån kan kopplas mot lokalerna, vilket i siffror är ca 113 miljoner kronor.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och 2016. Föreningen är befriad från fastighetsskatt för bostäder under 15 år. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. Föreningens taxeringsvärde för både mark och byggnad för respektive kategori är för 2024:

Bostäder: 350 600 000 SEK (68% av taxeringsvärdet)

Lokaler: 167 600 000 SEK (32% av taxeringsvärdet)

Totalt: 518 200 000 SEK.

Styrelsens sammansättning

Katarina Svensson	Ordförande
Johnny Sjöo	Styrelseledamot
Jonas Ernäs	Styrelseledamot
Lennart Zetterlund	Styrelseledamot
Linn Irenéus	Styrelseledamot
Mats Lennestål	Styrelseledamot

Valberedning

Tore Rova, Margareta Ward och Elisa Sundstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöter.

Revisorer

Per G Hammar	Auktoriserad revisor	KPMG
KPMG	Revisorssuppleant	KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Lokalvård	Sinnesfrid städservice

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen deltar i fem gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheter, främst garagefastigheten. Gemensamhetsanläggningarna avser gångvägar mellan och söder om husen, bärande stomkonstruktioner, trapphusentréer med två hissar och tätskikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 906 756 kronor, och planerat underhåll 707 019 kronor. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har alla lokaler utom en, lokal 2 B, uthyrda med relativt långa kontrakt. Lokal 2 B kommer att bli uthyrd under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 180 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 183 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 054 465	15 084 383	14 358 565	14 273 979
Resultat efter fin. poster	-1 700 568	-793 579	-860 466	564 087
Soliditet (%)	66	66	66	65
Yttre fond	4 576 135	4 394 786	3 861 002	2 961 002
Taxeringsvärde	518 200 000	518 200 000	518 200 000	399 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	695	697	649
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,0	43,9	47,9	44,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 986	24 214	24 442	25 276
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 480	17 646	17 812	18 420
Sparande per kvm totalyta, kr	343	371	349	422
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	56	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	87	79	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	166	192	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,01	1,39	1,35
Räntekänslighet (%)	32,00	34,86	35,09	38,94
Belångsgrad (%)	33,78	33,83	33,91	35,01

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 693 996 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Belåningsgraden % definieras: fastighetslån/bokfört värde byggnad och mark.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Positivt rörelseresultat

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	425 050 000	-	-	425 050 000
Upplåtelseavgifter	47 747 355	-	-	47 747 355
Fond, yttre underhåll	4 394 786	-	181 349	4 576 135
Balanserat resultat	-1 525 377	-793 579	-181 349	-2 500 305
Årets resultat	-793 579	793 579	-1 700 568	-1 700 568
Eget kapital	474 873 185	0	-1 700 568	473 172 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 500 305
Årets resultat	-1 700 568
Totalt	-4 200 873
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	900 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-707 019
Balanseras i ny räkning	-4 393 854
	-4 200 873

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 054 465	15 084 383
Övriga rörelseintäkter	3	195 886	553 748
Summa rörelseintäkter		17 250 351	15 638 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 822 274	-6 055 576
Övriga externa kostnader	9	-337 936	-544 599
Personalkostnader	10	-200 942	-170 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 651 100	-5 536 356
Summa rörelsekostnader		-13 012 252	-12 307 265
RÖRELSERESULTAT		4 238 099	3 330 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		792 553	722 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-6 731 220	-4 847 198
Summa finansiella poster		-5 938 667	-4 124 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 700 568	-793 579
ÅRETS RESULTAT		-1 700 568	-793 579

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	702 545 709	708 196 809
Summa materiella anläggningstillgångar		702 545 709	708 196 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		702 545 709	708 196 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		171 634	305 355
Övriga fordringar	13	224	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	202 838	400 360
Summa kortfristiga fordringar		374 696	705 941
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 627 661	11 059 075
Summa kassa och bank		12 627 661	11 059 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 002 357	11 765 016
SUMMA TILLGÅNGAR		715 548 066	719 961 825

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		472 797 355	472 797 355
Fond för yttre underhåll		4 576 135	4 394 786
Summa bundet eget kapital		477 373 490	477 192 141
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 500 305	-1 525 377
Årets resultat		-1 700 568	-793 579
Summa fritt eget kapital		-4 200 873	-2 318 956
SUMMA EGET KAPITAL		473 172 617	474 873 185
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	59 300 000	96 676 469
Övriga långfristiga skulder		51 750	51 750
Summa långfristiga skulder		59 351 750	96 728 219
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 044 338	142 921 245
Leverantörsskulder		323 926	870 538
Skatteskulder		79 341	79 341
Övriga kortfristiga skulder		656 819	512 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 919 275	3 976 745
Summa kortfristiga skulder		183 023 699	148 360 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		715 548 066	719 961 825

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 238 099	3 330 865
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 651 100	5 536 356
	9 889 199	8 867 221
Erhållen ränta	838 401	662 343
Erlagd ränta	-6 732 178	-4 370 243
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 995 422	5 159 321
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	285 397	-157 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-458 857	105 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 821 962	5 107 373
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-458 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-458 975
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 253 376	-2 253 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 253 376	-2 253 376
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 568 586	2 395 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 059 075	8 664 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 627 661	11 059 075

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uppsala Entré har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	10 - 15 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 224 860	4 750 020
Övriga årsavgifter	921 193	735 762
Hysesintäkter, lokaler	8 313 696	7 248 461
Övriga intäkter	1 472 037	1 225 067
Vatten	431 974	408 868
El	403 838	506 710
Värme	286 867	209 495
Summa	17 054 465	15 084 383

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	33 961
Vidarefakturerering moms	27 625	111 018
Öres- och kronutjämning	2	-3
Försäkringsersättning	168 259	0
Elstöd	0	288 602
Övriga intäkter, moms	0	120 169
Summa	195 886	553 748

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	282 865	284 938
Fastighetsskötsel utöver avtal	101 815	77 978
Städning	225 093	219 308
Besiktning och service	51 702	444 449
Trädgårdsarbete	68 966	0
Snöskottning	27 169	2 497
Summa	757 609	1 029 170

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	906 756	662 864
Summa	906 756	662 864

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	638 702	291 247
Planerat underhåll installationer	68 318	0
Summa	707 019	291 247

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	769 518	766 205
Uppvärmning	1 366 119	1 184 131
Fjärrkyla	156 258	66 866
Vatten	405 045	306 474
Sophämtning	345 697	361 236
Summa	3 042 637	2 684 912

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	145 734	133 494
Kabel-TV	310 518	301 889
Fastighetsskatt	952 000	952 000
Summa	1 408 252	1 387 383

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	143 102	286 983
Förbrukningsmaterial	19 464	35 958
Juridiska kostnader	0	30 871
Revisionsarvoden	36 447	35 674
Ekonomisk förvaltning	138 923	133 292
Konsultkostnader	0	21 821
Summa	337 936	544 599

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	162 500	128 600
Sociala avgifter	38 442	42 134
Summa	200 942	170 734

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	6 731 220	4 847 198
Summa	6 731 220	4 847 198

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	744 346 945	743 887 970
Årets inköp	0	458 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	744 346 945	744 346 945

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-36 150 136	-30 613 780
Årets avskrivning	-5 651 100	-5 536 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 801 236	-36 150 136

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>232 265 000</i>	<i>232 265 000</i>
--	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	350 600 000	350 600 000
Taxeringsvärde mark	167 600 000	167 600 000
Summa	518 200 000	518 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104	106
Övriga fordringar	120	120
Summa	224	226

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-70 754	52 033
Försäkringspremier	141 371	130 959
Kabel-TV	81 982	79 971
Vatten	0	42 728
Förvaltning	35 676	34 258
Inkomsträntor	14 563	60 411
Summa	202 838	400 360

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,72 %	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek AB	2026-06-08	4,05 %	5 750 000	6 250 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,09 %	18 063 969	18 063 969
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,43 %	18 441 880	18 441 880
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,04 %	18 812 500	18 812 500
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,47 %	14 800 000	14 800 000
Stadshypotek AB	2025-09-01	4,52 %	15 168 553	15 168 553
Stadshypotek AB	2030-09-01	1,26 %	8 050 000	8 050 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,88 %	34 225 000	34 225 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	1,30 %	46 000 000	46 000 000
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,88 %	31 369 936	33 123 312
Summa			237 344 338	239 597 714
Varav kortfristig del			178 044 338	142 921 245

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 226 077 458 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 743	3 114
El	102 765	97 341
Uppvärmning	178 898	189 053
Utgiftsräntor	913 668	914 626
Löner	171 900	157 500
Sociala avgifter	49 500	49 500
Förutbetalda avgifter/hyror	2 471 801	2 545 611
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	3 919 275	3 976 745

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	267 075 000	267 075 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Katarina Svensson
Ordförande

Johnny Sjöö
Styrelseledamot

Jonas Ernäs
Styrelseledamot

Lennart Zetterlund
Styrelseledamot

Linn Irenéus
Styrelseledamot

Mats Lennestål
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Per G Hammar
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 17:45

DOCUMENT ID:

SJh-Y2ICyl

ENVELOPE ID:

ryoZtnU0kg-SJh-Y2ICyl

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsala Entré, 769625-6218 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Eric Ernäs jonas.ernas@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:57 11.04.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.242.124
2. MATS LENNESTÅL mats.lennestål@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:58 11.04.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.240.215
3. Katarina Svensson kasv40@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:31 11.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.255.159
4. Linn Susanna Jung Ae Irenéus linn.ireneus@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:37 11.04.2025 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.253.239
5. LENNART ZETTERLUND lennart.zetterlund@bjerking.se	Signed Authenticated	12.04.2025 07:44 12.04.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.173.198
6. JOHNNY SJÖÖ johnny.sjoo@brfuppsalaentre.se	Signed Authenticated	14.04.2025 10:01 14.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.242.205
7. PER G HAMMAR per.hammar@kpmg.se	Signed Authenticated	14.04.2025 11:19 14.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Uppsala Entré, org. nr 769625-6218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppsala Entré för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppsala Entré för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala dag enligt den elektroniska underskriften

KPMG AB

Per Hammar

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:20

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 17:45

DOCUMENT ID:

HJZhbFhIR1e

ENVELOPE ID:

r1xjbY3IAJg-HJZhbFhIR1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER G HAMMAR	 Signed	14.04.2025 11:20	eID	Swedish BankID
per.hammar@kpmg.se	Authenticated	14.04.2025 11:20	Low	IP: 195.84.56.2

* 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