

Årsredovisning 2023

Brf Uppsala Entré

769625-6218



Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppsala Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	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.

Föreningens samtliga lån är räntebundna.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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 2023:

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

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

Totalt: 518 200 000 SEK

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-12-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Styrelsens sammansättning

Katarina Svensson	Ordförande
Johnny Sjöo	Styrelseledamot
Jonas Ernäs	Styrelseledamot
Leif Pärlefors	Styrelseledamot
Linn Susanna Jung Ae Irenéus	Styrelseledamot
Mats Lennestål	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Madej, Tore Rova, Margareta Ward och Elisa Sundstedt

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per G Hammar	Auktoriserad Revisor	KPMG
KPMG	Revisor	suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

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

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 2023-01-01. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % från 2024-01-01.

Reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 662 864 kronor, och planerat underhåll 291 247 kronor.

Vi har utfört en del underhåll i lokalerna samt renoverat gården.

Förändringar i avtal

Under 2023 har en hyresgäst flyttat ut och en ny hyresgäst flyttat in, NERCIA Utbildning AB. Vi har en tom lokal.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan antagen av styrelsen under hösten

2018. För att möta kommande underhåll enligt underhållsplanen avsätts årligen 900 000 SEK, vilket också har gjorts detta år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 180 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 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 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 204 552	14 393 732	14 273 979	14 865 000
Resultat efter fin. poster	-793 579	-860 466	564 087	1 281 109
Soliditet (%)	66	66	65	65
Yttre fond	4 394 786	3 861 002	2 961 002	2 084 002
Taxeringsvärde	518 200 000	518 200 000	399 400 000	399 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	695	697	649	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,9	47,9	44,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	24 214	24 442	25 276	25 908
Skuldsättning per kvm	17 646	17 812	18 420	18 880
Sparande per kvm	371	349	422	468
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	91	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	79	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	-	-
Energikostnad per kvm	166	192	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,39	1,35	1,49
Räntekänslighet	34,86	35,09	38,94	-
Belåningsgrad %	33,83	33,91	35,01	35,63
Investeringsbehov 30 år per kvm	118	118	118	118

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 750 352 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Belåningsgraden % definieras: fastighetslån/bokfört värde byggnad och mark

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	425 050 000	-	-	425 050 000
Upplåtelseavgifter	47 747 355	-	-	47 747 355
Fond, yttre underhåll	3 861 002	-	533 784	4 394 786
Balanserat resultat	-131 127	-860 466	-533 784	-1 525 377
Årets resultat	-860 466	860 466	-793 579	-793 579
Eget kapital	475 666 764	0	-793 579	474 873 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 525 377
Årets resultat	-793 579
Totalt	-2 318 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	900 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-718 651
Balanseras i ny räkning	-2 500 305
	-2 318 956

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2, 3		
Nettoomsättning		15 204 552	14 393 732
Övriga rörelseintäkter	3	433 579	7
Summa rörelseintäkter		15 638 131	14 393 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 055 576	-6 314 043
Övriga externa kostnader	8	-544 599	-477 501
Personalkostnader	9	-170 734	-175 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 536 356	-5 239 660
Summa rörelsekostnader		-12 307 265	-12 206 489
RÖRELSERESULTAT		3 330 865	2 187 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		722 754	373 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 847 198	-3 420 802
Summa finansiella poster		-4 124 444	-3 047 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-793 579	-860 466
ÅRETS RESULTAT		-793 579	-860 466

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	708 196 809	713 274 190
Summa materiella anläggningstillgångar		708 196 809	713 274 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		708 196 809	713 274 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		305 355	139 786
Övriga fordringar	12	226	431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	400 360	347 966
Summa kortfristiga fordringar		705 941	488 183
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 059 075	8 664 053
Summa kassa och bank		11 059 075	8 664 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 765 016	9 152 236
SUMMA TILLGÅNGAR		719 961 825	722 426 426

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		472 797 355	472 797 355
Fond för yttre underhåll		4 394 786	3 861 002
Summa bundet eget kapital		477 192 141	476 658 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 525 377	-131 127
Årets resultat		-793 579	-860 466
Summa fritt eget kapital		-2 318 956	-991 593
SUMMA EGET KAPITAL		474 873 185	475 666 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	96 676 469	137 938 969
Övriga långfristiga skulder		51 750	51 750
Summa långfristiga skulder		96 728 219	137 990 719
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		142 921 245	103 912 121
Leverantörsskulder		870 538	1 040 876
Skatteskulder		79 341	92 304
Övriga kortfristiga skulder		512 552	342 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 976 745	3 381 588
Summa kortfristiga skulder		148 360 421	108 768 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		719 961 825	722 426 426

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 330 865	2 187 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 536 356	5 239 660
	8 867 221	7 426 911
Erhållen ränta	662 343	373 086
Erlagd ränta	-4 370 243	-3 391 503
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 159 321	4 408 493
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-157 347	1 256 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 399	808 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 107 373	6 473 145
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-458 975	-4 140 615
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-458 975	-4 140 615
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 253 376	-8 253 376
Depositioner	0	51 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 253 376	-8 201 626
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 395 022	-5 869 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 664 053	14 533 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 059 075	8 664 053

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.

Redovisning av intäkter

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 836 140	5 555 138
Hysesintäkter, lokaler	6 898 103	6 661 769
Övriga intäkter	2 470 309	2 176 825
Summa	15 204 552	14 393 732

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturering	144 977	7
Elstöd	288 602	0
Summa	433 579	7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Övrigt	33 063	10 164
Fastighetsskötsel	329 853	379 406
Städning	219 308	166 749
Besiktning och service	125 747	243 357
Obligatorisk ventilationskontroll	318 703	0
Snöskottning	2 497	0
Summa	1 029 170	799 675

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	662 864	792 971
Planerat underhåll	291 247	366 216
Summa	954 111	1 159 187

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	766 205	1 238 739
Uppvärmning	1 184 131	1 069 271
Kyla	66 866	48 742
Vatten	306 474	295 808
Sophämtning	361 236	324 852
Summa	2 684 912	2 977 412

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	133 494	125 331
Kabel-TV	301 889	300 438
Fastighetsskatt	952 000	952 000
Summa	1 387 383	1 377 769

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	286 983	259 564
Förbrukningsmaterial	35 958	23 622
Juridiska kostnader	30 871	3 750
Revisionsarvoden	35 674	41 653
Ekonomisk förvaltning	133 292	131 491
Konsultkostnader	21 821	17 423
Summa	544 599	477 501

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	128 600	144 900
Sociala avgifter	42 134	30 384
Summa	170 734	175 284

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 847 198	3 420 494
Övriga räntekostnader	0	308
Summa	4 847 198	3 420 802

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	743 887 970	739 747 355
Årets inköp	458 975	4 140 615
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	744 346 945	743 887 970
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 613 780	-25 374 120
Årets avskrivning	-5 536 356	-5 239 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 150 136	-30 613 780
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	708 196 809	713 274 190
<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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	106	64
Övriga fordringar	120	367
Summa	226	431

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 033	83 403
Försäkringspremier	130 959	119 780
Kabel-TV	79 971	79 223
Vatten	42 728	31 401
Förvaltning	34 258	34 159
Inkomsträntor	60 411	0
Summa	400 360	347 966

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-07-30	0,96 %	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek AB	2026-06-08	5,55 %	6 250 000	6 750 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,09 %	18 063 969	18 263 969
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,48 %	18 441 880	18 538 942
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,04 %	18 812 500	18 912 500
Stadshypotek AB	2024-09-01	0,81 %	14 800 000	14 950 000
Stadshypotek AB	2024-02-01	4,52 %	15 168 553	15 248 179
Stadshypotek AB	2030-09-01	1,26 %	8 050 000	8 300 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	4,68 %	34 225 000	34 225 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	1,30 %	46 000 000	46 000 000
Stadshypotek AB	2024-02-02	4,68 %	33 123 312	34 000 000
Summa			239 597 714	241 851 090
Varav kortfristig del			142 921 245	103 912 121

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 228 330 834 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 114	3 121
EI	97 341	217 063
Uppvärmning	189 053	174 749
Utgiftsräntor	914 626	437 671
Löner	157 500	166 801
Sociala avgifter	49 500	44 268
Förutbetalda avgifter/hyror	2 545 611	2 317 915
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	3 976 745	3 381 588

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	267 075 000	267 075 000

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Katarina Svensson
Ordförande

Johnny Sjöo
Styrelseledamot

Jonas Ernäs
Styrelseledamot

Leif Pärlefors
Styrelseledamot

Linn Susanna Jung Ae Irenéus
Styrelseledamot

Mats Lennestål
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Per G Hammar
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513755102

Dokument

4013 ÅR 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-03-26 09:32:56 CET (+0100) av Maria
Andrén (MA)

Färdigställt 2024-03-27 10:00:08 CET (+0100)

Initierare

Maria Andrén (MA)

Simpleko

maria.andren@simpleko.se

Signerare

Katarina Svensson (KS)

kasv40@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA SVENSSON"

Signerade 2024-03-26 18:24:10 CET (+0100)

Johnny Sjö (JS)

johnny.sjoo@brfuppsalaentre.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY SJÖÖ"

Signerade 2024-03-26 12:37:45 CET (+0100)

Jonas Ernäs (JE)

jonas.ernas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Eric Ernäs"

Signerade 2024-03-27 07:29:32 CET (+0100)

Leif Pärlefors (LP)

leif.enter@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Olov Pärlefors"

Signerade 2024-03-26 10:59:51 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513755102

Linn Jung Ireneus (LJI)
linn.ireneus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn
Susanna Jung Ae Irenéus"
Signerade 2024-03-26 10:29:53 CET (+0100)

Mats Lennestål (ML)
mats.lennestal@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS LENNESTÅL"
Signerade 2024-03-26 13:43:48 CET (+0100)

Per Hammar (PH)
per.hammar@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
G HAMMAR"
Signerade 2024-03-27 10:00:08 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 27 mars 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Hammar

6C098E6CF93A455...

Per Hammar

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 06883BFD6A9C44438B244DD32235757C	Status: Completed
Subject: Revisionsberättelse 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Per Hammar
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.hammar@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Per Hammar	Location: DocuSign
3/27/2024 9:55:38 AM	per.hammar@kpmg.se	

Signer Events

Per Hammar
per.hammar@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Per Hammar
6C098E6CF93A455...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/27/2024 9:56:12 AM
Viewed: 3/27/2024 9:56:59 AM
Signed: 3/27/2024 9:57:05 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a7130467-fcfe-5bf3-ad99-de42a440465a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 9:56:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/27/2024 9:56:13 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/27/2024 9:56:59 AM
Signing Complete	Security Checked	3/27/2024 9:57:05 AM
Completed	Security Checked	3/27/2024 9:57:05 AM

Payment Events

Status

Timestamps