



Årsredovisning

För

Brf Uppsala Entré

769625-6218

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Uppsala Entré får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-23.

Föreningens fastighet, Fålhagen 70:2 i Uppsala kommun, bebyggdes under åren 2013-2016. På fastigheten finns sju bostadshus med totalt 116 lägenheter och åtta lokaler. Bostadsytan är 9 895 kvm och lokalytan är 3 663 kvm, d.v.s. sammanlagt 13 558 kvm. Samtliga lokaler är hyresrätter. Skanska har lämnat en hyresgaranti för lokalerna för en tid om fem år.

Under föreningens hus 3-7 finns en garagefastighet, som ägs av Uppsala Fålhagen 70:3 AB, som ingår i Bonnier Fastigheter koncernen.

Till skillnad från vad avser lägenheterna, så har föreningen finansierat lokalerna i fastigheten med lån, varför nyckeltalet lån per kvadratmeter är jämförelsevis högt. Samtliga lån är räntebundna. Under 2020 skall 20 % av lånen ränteomsättas.

Fastighetens värdeår är 2015 och 2016. Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäder under 15 år. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningens taxeringsvärde för både mark och byggnad för respektive kategori är från 2019:

Bostäder	327 000 000	(82 % av taxeringsvärdet)
Lokaler	72 400 000	(18 % av taxeringsvärdet)
Totalt	399 400 000	

Styrelsen bedömer att föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt 2 kap 17§ Inkomstskattelagen genom att föreningens verksamhet till klart övervägande del (>60%) består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. Andelen bestäms i ett typfall av en jämförelse mellan hyresvärdet av bostäderna (inte månadsavgifterna) och marknadshyran för lokalerna. Dessa hyresvärden utgör även grunden för taxeringsvärdena.

Föreningen är frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt för lokaler i fastigheten.

En underhållsplan för fastigheten antogs av styrelsen under hösten 2018. Under den närmaste 20-årsperioden kommer cirka 900 000 kr per år att avsättas för att möta kommande underhåll på fastigheten, i enlighet med planen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningen deltar i 5 gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheter, främst garagefastigheten och en av kommunens fastigheter. Gemensamhetsanläggningarna avser gångvägar mellan och söder om husen, bärande stomkonstruktioner, två trapphusentréer med hissar och tätskikt.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-09 bestått av:

Ordinarie	Björn Ragnarsson Björn Lennström Lars Arktedius Lars Jerker Lock Yüksel Özkan	Ordf.
Suppleanter	Anders Hedman Bengt Börjesson	
Revisorer		
Ordinarie	Jan-Ove Brandt	KPMG
Suppleant	Stefan Adebahr	KPMG
Valberedning	Lena Hedman Lars Madej Robin Hammoud	

Styrelsen har under året haft 18 (föregående år 14) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ordinarie ledamöter.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Uppsala Fastighetstjänst AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har för verksamhetsåret 2018 under våren 2019 framställt krav mot Skanska, men frågan har ännu inte lösts.

Garantibesiktningar

Föreningens styrelse har deltagit i en stor mängd besiktningar och uppföljningar att besiktningssmärkningar har åtgärdats eller kommer att åtgärdas. Arbetsinsatsen har varit stor och upptagit mycket av styrelsens tid.

Enligt en dom av Högsta förvaltningsdomstolen i december 2019 ska el och varmvatten som mäts och faktureras per lägenhet i fråga om mervärdesskatt betraktas som separata tillhandahållanden av tjänster, separat från boendet. Detta medför krav på föreningen ska ta ut mervärdesskatt på dessa tillhandahållanden i vart fall från år 2020. Enligt Skatteverket gäller detta krav även retroaktivt från våren 2018. Samtidigt kan föreningen få rätt att dra av ingående mervärdesskatt vid förvärv av el och varmvatten. Denna ändring av mervärdesskattepraxis kommer att medföra behov av justeringar av redovisning och aviseringar.

Medlemsinformation

Under perioden har 16 (föregående år 9) överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 (föregående år 11) andrahandsupplåtelser. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Föreningen hade vid årets början 177 medlemmar, avgående 17 och tillkommande 21, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 181 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna hölls oförändrade 2019 och styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade för år 2020. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 457 kronor per kvadratmeter.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 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.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	15 078	13 965	13 891
Resultat exklusive avskrivningar (tkr)	5 996	4 853	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	921	-222	-197
Soliditet (%)	64	64	63
Kassalikviditet (%)	170	153	121
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	407	297	68
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 207	800	503
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	457	457	457
Sparande per kvm	500	384	372
Skuldsättning kronor per kvm yta	19 170	19 423	19 599
Investeringsbehov 30 år per kvm	118	118	0

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 1.

Avskrivning för löpande räkenskapsår har skett enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	425 050 000	47 747 355	800 002	385 178	-221 517
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			407 000	-407 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-221 517	221 517
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					921 016
Belopp vid årets utgång	425 050 000	47 747 355	1 207 002	-243 339	921 016

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-243 339
årets vinst	921 016
	677 677

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond enligt underhållsplan	877 000
i ny räkning överföres	-199 323
	677 677

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		15 078 139	13 964 824
Övriga rörelseintäkter		405 291	57 900
Summa rörelseintäkter		15 483 430	14 022 724
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 843 949	-4 256 071
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-407 934	-238 140
Personalkostnader	6	-156 779	-171 647
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 074 824	-5 074 824
Summa rörelsekostnader		-10 483 486	-9 740 682
Rörelseresultat		4 999 944	4 282 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		368 438	390 938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 447 366	-4 894 497
Summa finansiella poster		-4 078 928	-4 503 559
Resultat efter finansiella poster		921 016	-221 517
Resultat före skatt		921 016	-221 517
Årets resultat		921 016	-221 517

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	724 522 883	729 597 707
Summa materiella anläggningstillgångar		724 522 883	729 597 707
Summa anläggningstillgångar		724 522 883	729 597 707
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		135 593	142
Övriga fordringar	8	12 000	4 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	173 462	224 606
Summa kortfristiga fordringar		321 055	228 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 480 610	12 023 131
Summa kassa och bank		14 480 610	12 023 131
Summa omsättningstillgångar		14 801 665	12 252 023
SUMMA TILLGÅNGAR		739 324 548	741 849 730

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		425 050 000	425 050 000
Upplåtelseavgifter		47 747 355	47 747 355
Yttre reparationsfond		1 207 002	800 002
Summa bundet eget kapital		474 004 357	473 597 357
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-243 339	385 178
Årets resultat		921 016	-221 517
Summa fritt eget kapital		677 677	163 661
Summa eget kapital		474 682 034	473 761 018
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	255 857 842	259 986 218
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		255 957 842	260 086 218
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 053 376	3 353 376
Leverantörsskulder		315 673	295 557
Skatteskulder		77 857	43 979
Övriga skulder	12	793 684	781 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 444 082	3 528 126
Summa kortfristiga skulder		8 684 672	8 002 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		739 324 548	741 849 730

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 999 944	4 282 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		5 074 824	5 074 824
Erhållen ränta		368 438	390 938
Erlagd ränta		-4 458 047	-4 980 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 985 159	4 767 494
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-80 163	6 246 182
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-7 141	-7 950 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 897 855	3 063 371
Finansieringsverksamheten			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		0	100 000
Amortering av fastighetslån		-3 428 376	-2 386 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 428 376	-2 286 875
Årets kassaflöde		2 469 479	776 496
Likvida medel vid årets början		12 023 131	11 246 634
Likvida medel vid årets slut	14	14 492 610	12 023 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Avskrivningar för löpande räkenskapsår kommer att ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Årsavgifterna kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar, tkr

Årets resultat med återläggande av avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgifter bostäder/kvm

Årsavgifter för bostadsrättslägenheter delat med kvadratmeterlägenhetsyta

Sparande per kvm

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört underhåll dividerat per kvadratmeter för bostads- och lokalyta

Skuldsättning per kvm yta

Skulder till kreditinstitut dividerat per kvadratmeter för bostads- och lokalyta

Investeringsbehov 30 år per kvm

Underhållsplanen beräknade behov av underhåll under 30 år dividerat med 30 samt dividerat per kvadratmeter för bostads- och lokalyta

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter	5 557 738	5 557 740
Bredband, tv och IP-telefoni	263 088	263 088
Vatten	299 731	199 800
El	522 153	425 262
Hysesintäkter lokaler	7 035 768	5 871 059
Hysesintäkter lokaler, lokalhyresgaranti	0	384 494
Fastighetsskatt	705 359	534 640
Övriga intäkter	1 099 593	786 641
	15 483 430	14 022 724

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer och underhåll av hissar	61 490	77 012
Löpande reparationer och underhåll	343 996	172 370
Planerat underhåll	376 937	112 344
	782 423	361 726

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetskötsel	238 199	204 562
Städning	98 610	102 126
Besiktning hiss	8 085	7 737
Serviceavtal	104 858	48 319
El	863 948	914 369
Fjärrvärme	1 139 058	1 175 147
Vatten/avlopp	231 118	206 376
Fjärrkyla	58 677	78 674
Sophämtning	204 374	202 351
Fastighetsförsäkringar	113 865	109 491
Reparation skada	7 748	5 446
Internet	268 986	250 305
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	724 000	589 440
	4 061 526	3 894 343

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvoden	12 080	11 824
Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	146 827	117 419
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	4 196	3 195
Övriga förvaltningskostnader	37 147	19 254
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	59 146	0
Överlåtelsekostnad	25 808	18 507
Förbrukningsinventarier (<3 år)	15 962	25 681
Bankkostnader	3 589	1 997
Övriga externa tjänster	103 179	40 263
	407 934	238 140

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	128 555	136 497
Lagstadgade sociala avgifter	28 224	35 150
	156 779	171 647

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	507 482 355	507 482 355
Ingående anskaffningsvärde mark	232 265 000	232 265 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	739 747 355	739 747 355
Ingående avskrivningar	-10 149 648	-5 074 824
Årets avskrivningar	-5 074 824	-5 074 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 224 472	-10 149 648
Utgående redovisat värde	724 522 883	729 597 707
Taxeringsvärden byggnader	263 800 000	223 800 000
Taxeringsvärden mark	135 600 000	94 744 000
	399 400 000	318 544 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	0	4 144
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	12 000	0
	12 000	4 144

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 462	224 606
	173 462	224 606

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,31	2020-01-30	19 363 969	19 363 969
Stadshypotek	1,74	2023-03-01	19 121 314	19 315 438
Stadshypotek	3,78	2020-04-30	19 412 500	19 412 500
Stadshypotek	0,81	2024-09-01	15 850 000	15 925 000
Stadshypotek	1,22	2023-09-01	15 725 935	15 885 187
Stadshypotek	3,94	2020-09-01	11 300 000	13 800 000
Stadshypotek	1,50	2026-06-08	8 250 000	8 750 000
Stadshypotek	1,80	2023-10-30	34 225 000	34 225 000
Stadshypotek	1,30	2021-10-30	50 000 000	50 000 000
Stadshypotek	0,96	2024-07-30	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek	1,60	2022-10-30	40 000 000	40 000 000
			259 911 218	263 339 594
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 053 376	-3 353 376

Genomsnittlig räntesats på lånen är 1,684 % "(viktad)".
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 242 519 338 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	267 075 000	267 075 000
	267 075 000	267 075 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	501 511	490 083
Övriga skulder	292 173	291 373
	793 684	781 456

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	139 500	136 500
Upplupna sociala avgifter	43 000	42 888
Upplupna räntekostnader	491 082	501 763
Förskottsbetalda hyror och avgifter	2 785 236	2 901 072
Avgår förskottsbetald moms	-350 247	-366 853
Upplupna vatten avgifter	5 883	0
Upplupna uppvärmningskostnader	145 218	160 236
Upplupna elavgifter	89 059	100 728
Upplupna reparationer och underhåll	0	14 117
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 350	22 675
	3 444 081	3 528 126

Not 14 Likvida medel

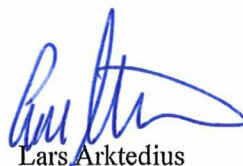
	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	14 480 610	12 023 131
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB (övriga fordringar)	12 000	0
	14 492 610	12 023 131

Uppsala 2020-03-17


Björn Ragnarsson
Ordförande


Yüksel Özkan


Lars Jerker Lock


Lars Arktedius


Björn Lennström

Vår revisionsberättelse har lämnats 17/4 2020

KPMG



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

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 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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 upp-lyser, 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 revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 17 april 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor