

**Brf Uppsala Entré**  
**Org.nr 769625-6218**

1 (13)

Styrelsen för Brf Uppsala Entré får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål 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 och är belägen i Uppsala. På fastigheten finns sju bostadshus med totalt 116 lägenheter och åtta lokaler, varav alla lokaler är hyresrätter. Skanska har lämnat en hyresgaranti för lokalerna för en tid om fem år t.o.m. oktober 2021. Total bostadsyta: 9 895 kvm. Total lokalyta: 3 663 kvm. Summa 13 558 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.

Föreningens samtliga lån är räntebundna och för 20 % av lånen omsätts räntan 2021.

Fastigheten har åsatts värdeår 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	SEK (82 % av taxeringsvärdet)
Lokaler	72 400 000	SEK (18 % av taxeringsvärdet)
<b>Totalt</b>	<b>399 400 000</b>	<b>SEK</b>

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt 2 kap 17§ inkomstskattelagen. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening eftersom föreningens verksamhet till minst 60% består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar. Andelen avgörs av fördelningen mellan bruksvärdeshyran för bostäderna och marknadshyran för lokalerna. Dessa hyresvärden utgör i princip även grunden för taxeringsvärdena.

Föreningen är frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna i fastigheten.

Föreningen har 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.

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

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.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-16 bestått av:

Ordinarie	Björn Ragnarsson Björn Lennström Lars Arktedius Lars Jerker Lock Linn Irenéus Bengt Börjesson	Ordf.
Suppleanter	Liselotte Ahlford Christoffer Bülow	
Revisorer		
Ordinarie	KPMG, huvudansvarig Alexandra Salomonsson	
Suppleant	KPMG	
Valberedning	Robin Hammoud Lars Madej Katarina Svensson	

Styrelsen har under året haft 15 (föregående år 18) protokollförda sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ordinarie ledamöter. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Uppsala Fastighetstjänst AB.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

##### Garantibesiktningar

Föreningens styrelse har deltagit i ett flertal besiktningar och uppföljningar av åtgärder efter besiktningens anmärkningar. På grund av covid-19 har 5-årsbesiktningarna skjutits fram till år 2021 och garantianspråk från medlemmar och hyresgäster lämnats in i skriftlig form.

##### Lokalhyresgarantin

Skanska Sverige AB har enligt kostnadskalkylen för föreningen angivit: "Skanska Sverige AB garanterar hyresintäkterna för samtliga lokaler under 5 år från färdigställandet." Skanskas ansvar sträcker sig till 31 oktober 2021. Föreningen har inlett en tvist med Skanska, då föreningen och Skanska inte är överens om lokalhyresgarantin. Föreningen använder fastighetsförsäkringens rättskyddsmoment. Föreningen har inte upptagit några intäkter med anledning av de begärda lokalhyresförlusterna.

### Medlemsinformation

Under perioden har 12 (föregående år 16) överlåtelser ägt rum och styrelsen har beviljat tre (föregående år två) andrahandsupplåtelser.

Föreningen hade vid årets början 181 medlemmar och vid årets slut 184 medlemmar.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna hölls oförändrade 2020 och styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade för år 2021. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 457 SEK per kvadratmeter.

#### Övrigt

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

Vid andrahandsupplåtelse av bostadsrätt debiteras medlemmar en avgift motsvarande 10% av prisbasbeloppet (4 360 SEK under 2020).

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	14 865	15 078	13 965
Resultat exklusive avskrivningar (tkr)	6 356	5 996	4 853
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 281	921	-222
Soliditet (%)	65	64	64
Kassalikviditet (%)	30	170	153
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	877	407	297
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 084	1 207	800
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	457	457	457
Sparande per kvm	497	500	384
Skuldsättning kronor per kvm yta	18 908	19 170	19 423
Investeringsbehov 30 år per kvm	118	118	118

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.

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 275 % till 30 % eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	425 050 000	47 747 355	1 207 002	-243 339	921 016
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			877 000	-877 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				921 016	-921 016
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					1 281 109
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>425 050 000</b>	<b>47 747 355</b>	<b>2 084 002</b>	<b>-199 323</b>	<b>1 281 109</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-199 323
årets vinst	1 281 109
	<b>1 081 786</b>
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond enligt underhållsplan	877 000
i ny räkning överföres	204 786
	<b>1 081 786</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		14 864 895	15 078 139
Övriga rörelseintäkter		82 234	405 291
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 947 129</b>	<b>15 483 430</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 650 010	-4 843 949
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-290 603	-407 934
Personalkostnader	6	-146 107	-156 779
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 074 824	-5 074 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 161 544</b>	<b>-10 483 486</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 785 585</b>	<b>4 999 944</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345 938	368 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 850 414	-4 447 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 504 476</b>	<b>-4 078 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 281 109</b>	<b>921 016</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 281 109</b>	<b>921 016</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 281 109</b>	<b>921 016</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	719 448 059	724 522 883
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>719 448 059</b>	<b>724 522 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>719 448 059</b>	<b>724 522 883</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		1 484 726	135 593
Övriga fordringar	8	0	12 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	205 987	173 462
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 690 713</b>	<b>321 055</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 992 379	14 480 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 992 379</b>	<b>14 480 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 683 092</b>	<b>14 801 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>736 131 151</b>	<b>739 324 548</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		425 050 000	425 050 000
Upplåtelseavgifter		47 747 355	47 747 355
Yttre reparationsfond		2 084 002	1 207 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>474 881 357</b>	<b>474 004 357</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-199 323	-243 339
Årets resultat		1 281 109	921 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 081 786</b>	<b>677 677</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>475 963 143</b>	<b>474 682 034</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	204 104 466	255 857 842
Övriga skulder		0	100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>204 104 466</b>	<b>255 957 842</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	52 253 376	4 053 376
Leverantörsskulder		260 988	315 673
Skatteskulder		60 337	77 857
Övriga skulder	12	688 060	793 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 800 781	3 444 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 063 542</b>	<b>8 684 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>736 131 151</b>	<b>739 324 548</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		4 785 585	4 999 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		5 074 824	5 074 824
Erhållen ränta		345 938	368 438
Erlagd ränta		-3 976 001	-4 458 047
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>6 230 346</b>	<b>5 985 159</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 381 658	-80 163
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-695 542	-7 141
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 153 146</b>	<b>5 897 855</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		-100 000	0
Amortering av fastighetslån		-3 553 376	-3 428 376
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 653 376</b>	<b>-3 428 376</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>499 770</b>	<b>2 469 479</b>
Likvida medel vid årets början		14 492 610	12 023 131
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	14	<b>14 992 379</b>	<b>14 492 610</b>



## 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

	2020	2019
Årsavgifter	5 557 740	5 557 738
Bredband, tv och IP-telefoni	263 088	263 088
Vatten	364 731	299 731
El	465 387	522 153
Hysesintäkter lokaler	6 665 685	7 035 768
Fastighetsskatt	667 604	705 359
Övriga intäkter	948 869	1 099 593
Erhållna bidrag	14 025	0
	<b>14 947 129</b>	<b>15 483 430</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer och underhåll av hissar	33 138	61 490
Löpande reparationer och underhåll	360 226	343 996
Planerat underhåll	0	376 937
	<b>393 364</b>	<b>782 423</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel	326 141	238 199
Städning	113 171	98 610
Besiktning hiss	10 047	8 085
Serviceavtal	231 416	104 858
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	132 922	0
El	663 259	863 948
Uppvärmning	1 095 080	1 139 058
Vatten/avlopp	263 279	231 118
Fjärrkyla	58 421	58 677
Sophämtning	224 169	204 374
Fastighetsförsäkringar	114 757	113 865
Reparation skada	2 112	7 748
Internet	297 873	268 986
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	724 000	724 000
	<b>4 256 647</b>	<b>4 061 526</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	23 165	12 080
Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	92 436	146 827
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	17 621	4 196
Övriga förvaltningskostnader	11 148	37 147
Konstaterade förluster på hyres- o avgiftsfordring	31 334	59 146
Överlåtelsekostnad	30 932	25 808
Förbrukningsinventarier (<3 år)	16 344	15 962
Bankkostnader	3 546	3 589
Övriga externa tjänster	64 077	103 179
	<b>290 603</b>	<b>407 934</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	122 006	128 555
Lagstadgade sociala avgifter	24 101	28 224
	<b>146 107</b>	<b>156 779</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	507 482 355	507 482 355
Ingående anskaffningsvärde mark	232 265 000	232 265 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>739 747 355</b>	<b>739 747 355</b>
Ingående avskrivningar	-15 224 472	-10 149 648
Årets avskrivningar	-5 074 824	-5 074 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 299 296</b>	<b>-15 224 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>719 448 059</b>	<b>724 522 883</b>
Taxeringsvärden byggnader	263 800 000	263 800 000
Taxeringsvärden mark	135 600 000	135 600 000
	<b>399 400 000</b>	<b>399 400 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto Simpleko AB	0	12 000
	<b>0</b>	<b>12 000</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 987	173 462
	<b>205 987</b>	<b>173 462</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,09	2025-01-30	19 063 969	19 363 969
Stadshypotek	1,74	2023-03-01	18 927 190	19 121 314
Stadshypotek	1,04	2025-04-30	19 312 500	19 412 500
Stadshypotek	0,81	2024-09-01	15 550 000	15 850 000
Stadshypotek	1,22	2023-09-01	15 566 683	15 725 935
Stadshypotek	1,26	2030-09-01	9 300 000	11 300 000
Stadshypotek	1,423	2026-06-08	7 750 000	8 250 000
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
			<b>256 357 842</b>	<b>259 911 218</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-52 253 376	-4 053 376

Genomsnittlig räntesats på lånen är 1,343 %.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 245 090 962 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	267 075 000	267 075 000
	<b>267 075 000</b>	<b>267 075 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	396 683	501 511
Övriga skulder	291 377	292 173
	<b>688 060</b>	<b>793 684</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden	141 900	139 500
Upplupna sociala avgifter	43 000	43 000
Upplupna räntekostnader	365 494	491 082
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 903 360	2 785 236
Avgår förskottsbetald moms	0	-350 247
Upplupna vatten avgifter	0	5 883
Upplupna uppvärmningskostnader	141 609	145 218
Upplupna elavgifter	88 245	89 059
Beräknat arvode för revision	19 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 173	80 350
	<b>2 800 781</b>	<b>3 444 081</b>

**Not 14 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	14 992 379	14 480 610
Avräkningskonto Simpleko AB (övriga fordringar)	0	12 000
	<b>14 992 379</b>	<b>14 492 610</b>

Uppsala 8 mars 2021



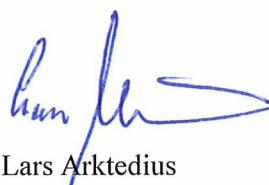
Björn Ragnarsson  
Ordförande




Linn Irenéus



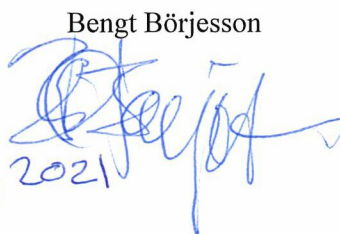
Lars Jerker Lock



Lars Arktedius



Björn Lennström



Bengt Börjesson

Vår revisionsberättelse har lämnats .

KPMG



Alexandra Salomonsson  
Auktoriserad revisor

19 maj 2021



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uppsala Entré, org. nr 769625-6218

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Uppsala Entré för år 2020.

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 2020 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 utvärderar, 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Uppsala Entré för år 2020 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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

19 maj 2021

KPMG AB

Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor