



Årsredovisning
För
Brf Uppsala Entré
769625-6218
Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Uppsala Entré får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 Uppsala Fålhagen 70:2 bebyggdes under åren 2013-2016 och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 116 lägenheter och 8 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 har till största del finansierats med insatser från medlemmar, medan lokalerna endast har finansierats med lån. Föreningens samtliga lån är räntebundna och för 16 % av lånen omsätts räntan 2019 och 20 % av lånen omsätts räntan 2020. Främst två lån som omsätts 2020 har idag en högre räntenivå än vad de skulle kunna omsättas till idag.

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och 2016 och kommer att få ett nytt taxeringsvärde 2019. Fastigheten är befriad från att betala 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 2017:

Bostäder	259 600 000 (81 % av taxeringsvärdet)
Lokaler	58 944 000 (19 % av taxeringsvärdet)
Totalt	318 544 000

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt 2 kap 17§ inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en äkta bostadsrättsförening eftersom föreningens verksamhet till klart övervägande del (minst 60 %) består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar. Andelen avgörs av fördelningen av hyresvärdet mellan bostäderna (inte årsavgifterna utan bruksvärdeshyran) och marknadshyran för lokalerna. Dessa hyresvärden utgör i princip även grunden för taxeringsvärdena.

Föreningen är frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt för lokaler i fastigheten.

Föreningen har en av styrelsen under hösten 2018 antagen underhållsplan. Föreningen kommer med anledning av underhållsplanen från 2019 att avsätta knappt 0,9 Mkr per år under den närmaste 20-årsperioden för att kunna möta kommande underhåll.

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

Föreningen deltar i 5 gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheter, främst garagefastigheten. Gemensamhetsanläggningarna avser gångvägar mellan och söder om husen, bärande stomkonstruktioner, trapphusentréer med 2 hissar och tätskikt.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-04-25 bestått av:

Ordinarie	Björn Ragnarsson Björn Lennström Lars Arktedius Lars Jerker Lock Yüksel Özkan	Ordf.
Suppleanter	Anders Hedman Lena Brunnberg Jasmin Alm	
Revisorer		
Ordinarie	KPMG	
Suppleant	KPMG	
Valberedning	Lena Hedman Lars-Olof Jansson Lars Madej	

Styrelsen har under året haft 14 (föregående år 15) 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 Upplands Boservice AB, avtalet har sagts upp till den sista december 2018. Från och med januari 2019 finns ett nytt avtal om fastighetsskötsel med Uppsala Fastighetstjänst AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 249 382 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 112 344 kronor.

Garantibesiktningar

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

Medlemsinformation

Under perioden har 9 (föregående år 21) överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 11 (föregående år 6) andrahandsupplåtelser. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsuthyrning.

Föreningen hade vid årets början 177 medlemmar, avgående 13 och tillkommande 13, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 177 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna hölls oförändrade 2018 och styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade för år 2019. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 457 kronor per kvadratmeter.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

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	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	13 965	13 891
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-222	-197
Resultat exklusive avskrivningar (tkr)	4 853	4 877
Soliditet (%)	64	63
Kassalikviditet (%)	153	121
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	297	68
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	800	503
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	457	457
Sparande per kvm	384	372
Skuldsättning kronor per kvm yta	19 423	19 599
Investeringsbehov 30 år per kvm	118	0

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	503 002	879 519	-197 341
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			297 000	-297 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-197 341	197 341
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-221 517
Belopp vid årets utgång	425 050 000	47 747 355	800 002	385 178	-221 517

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	385 178
årets förlust	-221 517
	163 661

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond (30 kr/kvm bostadsyta)	407 000
i ny räkning överföres	-243 339
	163 661

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		13 964 824	13 891 227
Övriga rörelseintäkter		57 900	626 024
Summa rörelseintäkter		14 022 724	14 517 251
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 256 071	-4 108 223
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-238 140	-182 373
Personalkostnader	6	-171 647	-118 200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 074 824	-5 074 824
Summa rörelsekostnader		-9 740 682	-9 483 619
Rörelseresultat		4 282 042	5 033 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		390 938	421 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 894 497	-5 652 755
Summa finansiella poster		-4 503 559	-5 230 973
Resultat efter finansiella poster		-221 517	-197 341
Resultat före skatt		-221 517	-197 341
Årets resultat		-221 517	-197 341

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	729 597 707	734 672 531
Summa materiella anläggningstillgångar		729 597 707	734 672 531
Summa anläggningstillgångar		729 597 707	734 672 531
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres-, avgifts- och kundfordringar		142	0
Övriga fordringar	8	4 144	11 440 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	224 606	190 440
Summa kortfristiga fordringar		228 892	11 631 064
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 023 131	6 090 644
Summa kassa och bank		12 023 131	6 090 644
Summa omsättningstillgångar		12 252 023	17 721 708
SUMMA TILLGÅNGAR		741 849 730	752 394 239

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		425 050 000	425 050 000
Upplåtelseavgifter		47 747 355	47 747 355
Yttre reparationsfond		800 002	503 002
Summa bundet eget kapital		473 597 357	473 300 357

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		385 178	879 519
Årets resultat		-221 517	-197 341
Summa fritt eget kapital		163 661	682 178
Summa eget kapital		473 761 018	473 982 535

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	259 986 218	263 726 469
Övriga skulder		100 000	0
Summa långfristiga skulder		260 086 218	263 726 469

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 353 376	2 000 000
Leverantörsskulder		295 557	258 598
Skatteskulder		43 979	1 251 604
Övriga skulder	12	781 456	9 032 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 528 126	2 142 706
Summa kortfristiga skulder		8 002 494	14 685 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

741 849 730

752 394 239

Kassaflödesanalys

Not

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

4 282 042

5 033 631

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

5 074 824

5 074 824

Erhållen ränta

390 938

421 782

Erlagd ränta

-4 980 310

-5 901 771

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

4 767 494

4 628 466

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

6 246 182

-3 509 068

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

-7 950 305

-1 241 710

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 063 371

-122 312

Finansieringsverksamheten

Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder

100 000

0

Amortering av fastighetslån

-2 386 875

-1 223 531

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 286 875

-1 223 531

Årets kassaflöde

776 496

-1 345 843

Likvida medel vid årets början

11 246 634

12 592 477

Likvida medel vid årets slut

14

12 023 131

11 246 634

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 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

	2018	2017
Årsavgifter	5 557 740	5 526 858
Bredband, tv och IP-telefoni	263 088	263 088
Vatten	199 800	-130 720
El	425 262	130 259
Hysesintäkter lokaler, momsregistrerade	5 457 059	2 650 504
Hysesintäkter lokaler, ej moms	414 000	69 000
Hysesintäkter lokaler, lokalhyresgaranti	384 494	4 113 331
Fastighetsskatt	534 640	589 428
Övriga intäkter	786 641	1 305 503
	14 022 724	14 517 251

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer och underhåll av hissar	77 012	64 847
Löpande reparationer och underhåll	172 370	101 003
Planerat underhåll	112 344	0
	361 726	165 850

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetskötsel	175 105	187 935
Städning	102 126	100 377
Besiktning hiss	7 737	12 025
Serviceavtal	48 319	97 894
Sommarunderhåll/Trädgård	29 457	0
El	914 369	748 919
Fjärrvärme	1 175 147	1 329 990
Vatten/avlopp	206 376	193 185
Fjärrkyla	78 674	110 388
Sophämtning	202 351	221 474
Fastighetsförsäkringar	109 491	104 451
Reparation skada	5 446	0
Internet	250 305	246 294
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	589 440	589 440
	3 894 343	3 942 372

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Revisionsarvoden	11 824	11 998
Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	117 419	124 143
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	3 195	9 875
Övriga förvaltningskostnader	19 254	6 139
Överlåtelse-/pantförskrivningskostnad	18 507	0
Förbrukningsinventarier (<3 år)	25 681	30 218
Bankkostnader	1 997	0
Övriga externa tjänster	40 263	0
	238 140	182 373

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	136 497	89 600
Lagstadgade sociala avgifter	35 150	28 600
	171 647	118 200

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-5 074 824	0
Årets avskrivningar	-5 074 824	-5 074 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 149 648	-5 074 824
Utgående redovisat värde	729 597 707	734 672 531
Taxeringsvärden byggnader	223 800 000	223 800 000
Taxeringsvärden mark	94 744 000	94 744 000
	318 544 000	318 544 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	4 144	1 209 639
Momsfordran	0	5 074 995
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	5 155 990
	4 144	11 440 624

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224 606	190 440
	224 606	190 440

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,31	2020-01-30	19 363 969	19 363 969
Stadshypotek	1,74	2023-03-01	19 315 438	19 412 500
Stadshypotek	3,78	2020-04-30	19 412 500	19 412 500
Stadshypotek	0,95	2019-09-01	15 925 000	15 925 000
Stadshypotek	1,22	2023-09-01	15 885 187	15 925 000
Stadshypotek	3,94	2020-09-01	13 800 000	15 550 000
Stadshypotek	1,50	2026-06-08	8 750 000	9 250 000
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	0,95	2019-07-30	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek	1,60	2022-10-30	40 000 000	40 000 000
			263 339 594	265 726 469
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 353 376	-2 000 000

Genomsnittlig räntesats på lånen är 1,71 % "(viktad)".

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 246 572 714 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	267 075 000	267 075 000
	267 075 000	267 075 000

Not 12 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	490 083	0
Övriga skulder	291 373	9 032 327
	781 456	9 032 327

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	136 500	89 600
Upplupna sociala avgifter	42 888	28 600
Upplupna räntekostnader	501 763	587 575
Förskottsbetalda hyror och avgifter	2 901 072	1 213 422
Avgår förskottsbetald moms	-366 853	-94 863
Upplupna uppvärmningskostnader	160 236	208 692
Upplupna elavgifter	100 728	77 481
Upplupna reparationer och underhåll	14 117	5 279
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 675	11 920
	3 528 126	2 142 706

Not 14 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	12 023 131	6 090 644
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB (övriga fordringar)	0	5 155 990
	12 023 131	11 246 634

Uppsala 2019-03-10


Björn Ragnarsson
Ordförande


Lars Jerker Lock


Yüksel Özkan

Lars Arktedius


Björn Lennström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2019

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 2018.

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 2018 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 revisionssed 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 2018 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 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 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.

Solna den 16 april 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor