Årsredovisning 2025
Brf Uppsala Entré

769625-6218



SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppsala Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

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.

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

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 momsregistrerad.

Fastigheten

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

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.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 70:2	2012	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten har åsatts värdeår 2015 och 2016. Föreningen är befriad från fastighetsskatt för bostäder under 15år. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. Föreningens taxeringsvärde för både markoch byggnad för respektive kategori är för 2025:

Bostäder: 422 000 000 SEK (82% av taxeringsvärdet)

Lokaler: 92 400 000 SEK (18 % av taxeringsvärdet)

Totalt: 514 400 000 SEK.

Föreningen har 116 bostadsrätter om totalt 9 895 kvm och 7 lokaler om 3 683 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 578 kvm.

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Styrelsens sammansättning

Katarina Svensson	Ordförande
Johnny Sjöö	Styrelseledamot
Jonas Ernäs	Styrelseledamot
Lennart Zetterlund	Styrelseledamot
Linn Susanna Jung Ae Irenéus	Styrelseledamot
Mats Lennestål	Styrelseledamot

Valberedning

Tore Rova
Margareta Ward
Elisa Sundstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöter

Revisorer

Per Hammar Auktoriserad revisor Azets Råd & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 • Målning av trapphusen

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, bärandestomkonstruktioner, trapphusentréer med två hissar och tätskikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 969 949 kronor. Reparation enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 461 207 kronor.

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 182 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 184 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026=1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026=592 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 2026 uppgår till 5 920 kronor per år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 899 402	17 054 465	15 084 383	14 358 565
Resultat efter fin. poster	301 108	-1 700 568	-793 579	-860 466
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	4 769 116	4 576 135	4 394 786	3 861 002
Taxeringsvärde	514 400 000	518 200 000	518 200 000	518 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	749	695	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,1	43,0	43,9	47,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 759	23 986	24 214	24 442
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	17 314	17 480	17 646	17 812
Sparande / kvm totalyta, kr	479	343	371	349
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	57	56	91
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	98	101	87	79
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	30	23	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	187	187	166	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	2,82	2,01	1,39
Räntekänslighet (%)	30,78	32,00	34,86	35,09
Belåningsgrad (%)	33,66	33,78	33,83	33,91

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el och vatten (totalt 884 171 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Belåningsgrad (%) - definieras fastighetslån/bokfört värde byggnad och mark.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	425 050 000	-	-	425 050 000
Upplåtelseavgifter	47 747 355	-	-	47 747 355
Fond, yttre underhåll	4 576 135	-	192 981	4 769 116
Balanserat resultat	-2 500 305	-1 700 568	-192 981	-4 393 854
Årets resultat	-1 700 568	1 700 568	301 108	301 108
Eget kapital	**473 172 617**	**0**	**301 108**	**473 473 725**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 393 854
Årets resultat	301 108
Totalt	**-4 092 746**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	900 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-393 666
Balanseras i ny räkning	-4 599 080
	-4 092 746

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

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 899 402	17 054 465
Övriga rörelseintäkter	3	1 163 815	195 886
Summa rörelseintäkter		**19 063 217**	**17 250 351**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 583 509	-6 822 274
Övriga externa kostnader	9	-439 285	-337 936
Personalkostnader	10	-228 973	-200 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 747 345	-5 651 100
Övriga rörelsekostnader	11	-84 230	0
Summa rörelsekostnader		**-13 083 342**	**-13 012 252**
RÖRELSERESULTAT		**5 979 876**	**4 238 099**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		588 359	792 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-6 267 126	-6 731 220
Summa finansiella poster		**-5 678 767**	**-5 938 667**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**301 108**	**-1 700 568**
ÅRETS RESULTAT		**301 108**	**-1 700 568**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 19	698 415 274	702 545 709
Pågående projekt	14	1 814 599	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**700 229 873**	**702 545 709**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**700 229 873**	**702 545 709**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		378 473	171 634
Övriga fordringar	15	109 308	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	325 534	202 838
Summa kortfristiga fordringar		**813 315**	**374 696**
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 881 994	12 627 661
Summa kassa och bank		**12 881 994**	**12 627 661**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**13 695 309**	**13 002 357**
SUMMA TILLGÅNGAR		**713 925 181**	**715 548 066**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		472 797 355	472 797 355
Fond för yttre underhåll		4 769 116	4 576 135
Summa bundet eget kapital		**477 566 471**	**477 373 490**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 393 854	-2 500 305
Årets resultat		301 108	-1 700 568
Summa fritt eget kapital		**-4 092 746**	**-4 200 873**
SUMMA EGET KAPITAL		**473 473 725**	**473 172 617**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	54 050 000	59 300 000
Övriga långfristiga skulder		51 750	51 750
Summa långfristiga skulder		**54 101 750**	**59 351 750**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	181 040 962	178 044 338
Leverantörsskulder		1 029 629	323 926
Skatteskulder		66 738	79 341
Övriga kortfristiga skulder		291 373	656 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 921 004	3 919 275
Summa kortfristiga skulder		**186 349 706**	**183 023 699**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**713 925 181**	**715 548 066**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**5 979 876**	**4 238 099**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 747 345	5 651 100
	11 727 221	**9 889 199**
Erhållen ränta	562 958	838 401
Erlagd ränta	-6 427 373	-6 732 178
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**5 862 806**	**3 995 422**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-413 218	285 397
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	489 630	-458 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**5 939 218**	**3 821 962**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 431 509	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-3 431 509**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 253 376	-2 253 376
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-2 253 376**	**-2 253 376**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**254 333**	**1 568 586**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**12 627 661**	**11 059 075**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**12 881 994**	**12 627 661**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uppsala Entré är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	10 - 25 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 224 860	5 224 860
Övriga årsavgifter	1 067 016	921 193
Hyresintäkter, lokaler	8 842 792	8 313 696
Övriga intäkter	1 482 650	1 472 037
Vatten	464 319	431 974
El	551 744	403 838
Värme	266 021	286 867
Summa	**17 899 402**	**17 054 465**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering moms	19 200	27 625
Öres- och kronutjämning	16	2
Försäkringsersättning	0	168 259
Återvunnen moms	1 144 599	0
Summa	**1 163 815**	**195 886**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	290 597	282 865
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 312	101 815
Städning	225 818	225 093
Besiktning och service	160 604	51 702
Trädgårdsarbete	23 533	68 966
Snöskottning	23 726	27 169
Summa	**738 590**	**757 609**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	30 384	345 357
Rep Underhåll	89 016	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	0	1 725
Rep Hyreslokaler	201 624	245 486
Rep Trapphus/port/entr	0	39 683
Dörrar och lås/porttele	144 528	111 896
Rep Övriga gemensamma utrymmen	30 168	16 819
Rep Värme	7 901	0
Rep Ventilation	186 718	0
Rep El/Installation	121 310	18 741
Hissar	120 723	279
Tak	12 660	0
Rep Gård/markytor	18 137	0
Rep Skadegörelse	1 379	126 771
Rep försäkringskada	5 399	0
Summa	**969 949**	**906 756**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphusentréer	411 291	0
Övrigt	49 916	707 019
Summa	**461 207**	**707 019**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	779 675	769 518
Uppvärmning	1 335 306	1 366 119
Fjärrkyla	154 848	156 258
Vatten	424 768	405 045
Sophämtning	321 656	345 697
Summa	**3 016 253**	**3 042 637**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	156 774	145 734
Kabel-TV	316 735	310 518
Fastighetsskatt	924 000	952 000
Summa	**1 397 509**	**1 408 252**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 940	19 464
Övriga förvaltningskostnader	257 011	143 102
Revisionsarvoden	33 483	36 447
Ekonomisk förvaltning	136 852	138 923
Summa	**439 285**	**337 936**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	178 501	162 500
Sociala avgifter	50 472	38 442
Summa	**228 973**	**200 942**

NOT 11, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Kostnad momsomprövning	84 230	0
Summa	**84 230**	**0**

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	6 267 176	6 731 220
Övriga räntekostnader	-50	0
Summa	**6 267 126**	**6 731 220**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	744 346 945	744 346 945
Årets inköp	1 616 910	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**745 963 855**	**744 346 945**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-41 801 236	-36 150 136
Årets avskrivning	-5 747 345	-5 651 100
Utgående ackumulerad avskrivning	**-47 548 581**	**-41 801 236**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**698 415 274**	**702 545 709**
I utgående restvärde ingår mark med	*232 265 000*	*232 265 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	370 800 000	350 600 000
Taxeringsvärde mark	143 600 000	167 600 000
Summa	**514 400 000**	**518 200 000**

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	3 431 509	0
Omfört till Byggnad	-1 616 910	0
Summa pågående arbeten	**1 814 599**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	44 130	104
Momsfordran	65 178	0
Övriga fordringar	0	120
Summa	**109 308**	**224**

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 535	-70 754
Försäkringspremier	150 802	141 371
Kabel-TV	78 956	81 982
Förvaltning	35 277	35 676
Inkomsträntor	39 964	14 563
Summa	**325 534**	**202 838**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	2,87 %	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek AB	2026-06-08	3,61 %	5 250 000	5 750 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,76 %	18 063 969	18 063 969
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,54 %	18 441 880	18 441 880
Stadshypotek AB	2025-10-30	2,60 %	18 812 500	18 812 500
Stadshypotek AB	2025-12-03	2,60 %	14 800 000	14 800 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,52 %	15 168 553	15 168 553
Stadshypotek AB	2030-09-01	1,26 %	8 050 000	8 050 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,03 %	34 225 000	34 225 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	1,30 %	46 000 000	46 000 000
Stadshypotek AB	2025-11-05	3,03 %	29 616 560	31 369 936
Summa			**235 090 962**	**237 344 338**
Varav kortfristig del			178 044 338	178 044 338

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 223 824 082 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.

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 724	10 743
Uppl kostn städ	16 536	0
El	87 708	102 765
Uppvärmning	171 647	178 898
Utgiftsräntor	753 421	913 668
Uppl kostn vatten	1 772	0
Löner	176 400	171 900
Sociala avgifter	55 425	49 500
Förutbetalda avgifter/hyror	2 626 371	2 471 801
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	**3 921 004**	**3 919 275**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	267 075 000	267 075 000

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala kommun

Katarina Svensson
Ordförande

Johnny Sjöö
Styrelseledamot

Jonas Ernäs
Styrelseledamot

Lennart Zetterlund
Styrelseledamot

Linn Susanna Jung Ae Irenéus
Styrelseledamot

Mats Lennestål
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Råd & Redovisning AB
Per Hammar
Auktoriserad revisor

SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 16:07

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 17.04.2026 07:58

DOCUMENT ID:
BJWW3HJabx

ENVELOPE ID:
SyWW3HJa-g-BJWW3HJabx

DOCUMENT NAME:
Brf Uppsala Entré, 769625-6218 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
2f7e8e3790ba6bb2fc78524562f09f237a2c9e0378e958bba8a8f7a27b16f8b20529cc73bf2386837152ab234a73a2e11c30259c51a03a71574dc02b97833257

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Jonas Eric Ernäs**	**Signed**	**17.04.2026 08:04**	**eID**	**Swedish BankID**
jonas.ernas@gmail.com	Authenticated	17.04.2026 08:03	Low	IP: 92.34.242.124
2. **Linn Susanna Jung Ae Ireneus**	**Signed**	**17.04.2026 08:22**	**eID**	**Swedish BankID**
linn.ireneus@gmail.com	Authenticated	17.04.2026 08:20	Low	IP: 94.234.72.47
3. **MATS LENNESTÅL**	**Signed**	**17.04.2026 08:25**	**eID**	**Swedish BankID**
mats.lennestal@gmail.com	Authenticated	17.04.2026 08:22	Low	IP: 92.34.240.215
4. **LENNART ZETTERLUND**	**Signed**	**17.04.2026 08:49**	**eID**	**Swedish BankID**
lillvallen134@gmail.com	Authenticated	17.04.2026 08:48	Low	IP: 90.233.216.156
5. **Katarina Svensson**	**Signed**	**17.04.2026 09:44**	**eID**	**Swedish BankID**
kasv40@gmail.com	Authenticated	17.04.2026 08:02	Low	IP: 92.34.252.91
6. **NILS JOHNNY SJÖÖ**	**Signed**	**17.04.2026 10:34**	**eID**	**Swedish BankID**
johnny.sjoo@brfuppsalaentre.se	Authenticated	17.04.2026 10:34	Low	IP: 92.34.254.182
7. **PER G HAMMAR**	**Signed**	**20.04.2026 16:07**	**eID**	**Swedish BankID**
per.hammar@azets.com	Authenticated	20.04.2026 16:06	Low	IP: 78.77.136.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppsala Entré för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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

Mina 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. 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 jag 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 mig 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 jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.

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

B1--3S16Wg-SkgZW2Sy6We

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppsala Entré för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt 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 jag 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 jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Per Hammar

Auktoriserad revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 16:08

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 17.04.2026 07:58

DOCUMENT ID:
SkgZW2Sy6We

ENVELOPE ID:
B1--3S16Wg-SkgZW2Sy6We

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
f04b8511926bbc873fec5b44a3e0414b7a43ceea9cc4a7e3d134866914db3bbb8c63eb01c01eec5c0523e5d297dcc68053177565f7655d2e9ba83447e41af1a5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER G HAMMAR	Signed	20.04.2026 16:08	eID	Swedish BankID
per.hammar@azets.com	Authenticated	20.04.2026 10:08	Low	IP: 208.56.29.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed