

# Årsredovisning 2024

## Brf Uppsala Entré

769625-6218



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppsala Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna i fastigheten.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 70:2	2012	Uppsala

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

Föreningen har med anledning av lokalerna mer lån per kvadratmeter än en "normal" bostadsrättsförening då bostäderna till största del har finansierats med insatser från medlemmar, medan lokalerna endast har finansierats med lån. Cirka 47% av föreningens lån kan kopplas mot lokalerna, vilket i siffror är ca 113 miljoner kronor.

Fastigheten är försäkrad hos 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 15 år. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. Föreningens taxeringsvärde för både mark och byggnad för respektive kategori är för 2024:

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

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

Totalt: 518 200 000 SEK.

#### Styrelsens sammansättning

Katarina Svensson	Ordförande
Johnny Sjöo	Styrelseledamot
Jonas Ernäs	Styrelseledamot
Lennart Zetterlund	Styrelseledamot
Linn Irenéus	Styrelseledamot
Mats Lennestål	Styrelseledamot

#### Valberedning

Tore Rova, Margareta Ward och Elisa Sundstedt

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöter.

#### Revisorer

Per G Hammar	Auktoriserad revisor	KPMG
KPMG	Revisorssuppleant	KPMG

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst AB
Lokalvård	Sinnesfrid städservice

#### Övrig verksamhetsinformation

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 906 756 kronor, och planerat underhåll 707 019 kronor. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

##### Förändringar i avtal

Vi har alla lokaler utom en, lokal 2 B, uthyrda med relativt långa kontrakt. Lokal 2 B kommer att bli uthyrd under 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 180 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 183 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 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 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 054 465	15 084 383	14 358 565	14 273 979
Resultat efter fin. poster	-1 700 568	-793 579	-860 466	564 087
Soliditet (%)	66	66	66	65
Yttre fond	4 576 135	4 394 786	3 861 002	2 961 002
Taxeringsvärde	518 200 000	518 200 000	518 200 000	399 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	695	697	649
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,0	43,9	47,9	44,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 986	24 214	24 442	25 276
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 480	17 646	17 812	18 420
Sparande per kvm totalyta, kr	343	371	349	422
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	56	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	87	79	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	23	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	166	192	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	2,01	1,39	1,35
Räntekänslighet (%)	32,00	34,86	35,09	38,94
<b>Belångsgrad (%)</b>	<b>33,78</b>	<b>33,83</b>	<b>33,91</b>	<b>35,01</b>

**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 693 996 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

Belåningsgraden % definieras: fastighetslån/bokfört värde byggnad och mark.

### Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Positivt rörelseresultat

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	425 050 000	-	-	425 050 000
Upplåtelseavgifter	47 747 355	-	-	47 747 355
Fond, yttre underhåll	4 394 786	-	181 349	4 576 135
Balanserat resultat	-1 525 377	-793 579	-181 349	-2 500 305
Årets resultat	-793 579	793 579	-1 700 568	-1 700 568
<b>Eget kapital</b>	<b>474 873 185</b>	<b>0</b>	<b>-1 700 568</b>	<b>473 172 617</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 500 305
Årets resultat	-1 700 568
<b>Totalt</b>	<b>-4 200 873</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	900 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-707 019
Balanseras i ny räkning	-4 393 854
	<b>-4 200 873</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	17 054 465	15 084 383
Övriga rörelseintäkter	3	195 886	553 748
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 250 351</b>	<b>15 638 131</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 822 274	-6 055 576
Övriga externa kostnader	9	-337 936	-544 599
Personalkostnader	10	-200 942	-170 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 651 100	-5 536 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 012 252</b>	<b>-12 307 265</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 238 099</b>	<b>3 330 865</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		792 553	722 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-6 731 220	-4 847 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 938 667</b>	<b>-4 124 444</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 700 568</b>	<b>-793 579</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 700 568</b>	<b>-793 579</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	702 545 709	708 196 809
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>702 545 709</b>	<b>708 196 809</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>702 545 709</b>	<b>708 196 809</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		171 634	305 355
Övriga fordringar	13	224	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	202 838	400 360
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>374 696</b>	<b>705 941</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 627 661	11 059 075
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 627 661</b>	<b>11 059 075</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 002 357</b>	<b>11 765 016</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>715 548 066</b>	<b>719 961 825</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		472 797 355	472 797 355
Fond för yttre underhåll		4 576 135	4 394 786
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>477 373 490</b>	<b>477 192 141</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 500 305	-1 525 377
Årets resultat		-1 700 568	-793 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 200 873</b>	<b>-2 318 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>473 172 617</b>	<b>474 873 185</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	59 300 000	96 676 469
Övriga långfristiga skulder		51 750	51 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 351 750</b>	<b>96 728 219</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		178 044 338	142 921 245
Leverantörsskulder		323 926	870 538
Skatteskulder		79 341	79 341
Övriga kortfristiga skulder		656 819	512 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 919 275	3 976 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>183 023 699</b>	<b>148 360 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>715 548 066</b>	<b>719 961 825</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 238 099</b>	<b>3 330 865</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	5 651 100	5 536 356
Erhållen ränta	838 401	662 343
Erlagd ränta	-6 732 178	-4 370 243
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 995 422</b>	<b>5 159 321</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	285 397	-157 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-458 857	105 399
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 821 962</b>	<b>5 107 373</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-458 975
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-458 975</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 253 376	-2 253 376
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 253 376</b>	<b>-2 253 376</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 568 586</b>	<b>2 395 022</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>11 059 075</b>	<b>8 664 053</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>12 627 661</b>	<b>11 059 075</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Uppsala Entré har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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 - 15 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 224 860	4 750 020
Övriga årsavgifter	921 193	735 762
Hysesintäkter, lokaler	8 313 696	7 248 461
Övriga intäkter	1 472 037	1 225 067
Vatten	431 974	408 868
El	403 838	506 710
Värme	286 867	209 495
<b>Summa</b>	<b>17 054 465</b>	<b>15 084 383</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	0	33 961
Vidarefakturering moms	27 625	111 018
Öres- och kronutjämning	2	-3
Försäkringsersättning	168 259	0
Elstöd	0	288 602
Övriga intäkter, moms	0	120 169
<b>Summa</b>	<b>195 886</b>	<b>553 748</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	282 865	284 938
Fastighetsskötsel utöver avtal	101 815	77 978
Städning	225 093	219 308
Besiktning och service	51 702	444 449
Trädgårdsarbete	68 966	0
Snöskottning	27 169	2 497
<b>Summa</b>	<b>757 609</b>	<b>1 029 170</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	906 756	662 864
<b>Summa</b>	<b>906 756</b>	<b>662 864</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	638 702	291 247
Planerat underhåll installationer	68 318	0
<b>Summa</b>	<b>707 019</b>	<b>291 247</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	769 518	766 205
Uppvärmning	1 366 119	1 184 131
Fjärrkyla	156 258	66 866
Vatten	405 045	306 474
Sophämtning	345 697	361 236
<b>Summa</b>	<b>3 042 637</b>	<b>2 684 912</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	145 734	133 494
Kabel-TV	310 518	301 889
Fastighetsskatt	952 000	952 000
<b>Summa</b>	<b>1 408 252</b>	<b>1 387 383</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga förvaltningskostnader	143 102	286 983
Förbrukningsmaterial	19 464	35 958
Juridiska kostnader	0	30 871
Revisionsarvoden	36 447	35 674
Ekonomisk förvaltning	138 923	133 292
Konsultkostnader	0	21 821
<b>Summa</b>	<b>337 936</b>	<b>544 599</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	162 500	128 600
Sociala avgifter	38 442	42 134
<b>Summa</b>	<b>200 942</b>	<b>170 734</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	6 731 220	4 847 198
<b>Summa</b>	<b>6 731 220</b>	<b>4 847 198</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	744 346 945	743 887 970
Årets inköp	0	458 975
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>744 346 945</b>	<b>744 346 945</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-36 150 136	-30 613 780
Årets avskrivning	-5 651 100	-5 536 356
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-41 801 236</b>	<b>-36 150 136</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>702 545 709</b>	<b>708 196 809</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>232 265 000</i>	<i>232 265 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	350 600 000	350 600 000
Taxeringsvärde mark	167 600 000	167 600 000
<b>Summa</b>	<b>518 200 000</b>	<b>518 200 000</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104	106
Övriga fordringar	120	120
<b>Summa</b>	<b>224</b>	<b>226</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-70 754	52 033
Försäkringspremier	141 371	130 959
Kabel-TV	81 982	79 971
Vatten	0	42 728
Förvaltning	35 676	34 258
Inkomsträntor	14 563	60 411
<b>Summa</b>	<b>202 838</b>	<b>400 360</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,72 %	26 662 500	26 662 500
Stadshypotek AB	2026-06-08	4,05 %	5 750 000	6 250 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,09 %	18 063 969	18 063 969
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,43 %	18 441 880	18 441 880
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,04 %	18 812 500	18 812 500
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,47 %	14 800 000	14 800 000
Stadshypotek AB	2025-09-01	4,52 %	15 168 553	15 168 553
Stadshypotek AB	2030-09-01	1,26 %	8 050 000	8 050 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,88 %	34 225 000	34 225 000
Stadshypotek AB	2029-10-30	1,30 %	46 000 000	46 000 000
Stadshypotek AB	2025-02-04	3,88 %	31 369 936	33 123 312
<b>Summa</b>			<b>237 344 338</b>	<b>239 597 714</b>
Varav kortfristig del			178 044 338	142 921 245

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 226 077 458 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 743	3 114
El	102 765	97 341
Uppvärmning	178 898	189 053
Utgiftsräntor	913 668	914 626
Löner	171 900	157 500
Sociala avgifter	49 500	49 500
Förutbetalda avgifter/hyror	2 471 801	2 545 611
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>3 919 275</b>	<b>3 976 745</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	267 075 000	267 075 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Katarina Svensson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johnny Sjöo  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Ernäs  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lennart Zetterlund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linn Irenéus  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mats Lennestål  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Per G Hammar  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:19

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 11.04.2025 17:45

DOCUMENT ID:

SJh-Y2ICyl

ENVELOPE ID:

ryoZtnU0kg-SJh-Y2ICyl

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsala Entré, 769625-6218 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Eric Ernäs jonas.ernas@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:57 11.04.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.242.124
2. MATS LENNESTÅL mats.lennestal@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:58 11.04.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.240.215
3. Katarina Svensson kasv40@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:31 11.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.255.159
4. Linn Susanna Jung Ae Irenéus linn.ireneus@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:37 11.04.2025 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.253.239
5. LENNART ZETTERLUND lennart.zetterlund@bjerking.se	Signed Authenticated	12.04.2025 07:44 12.04.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.173.198
6. JOHNNY SJÖÖ johnny.sjoo@brfuppsalaentre.se	Signed Authenticated	14.04.2025 10:01 14.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.242.205
7. PER G HAMMAR per.hammar@kpmg.se	Signed Authenticated	14.04.2025 11:19 14.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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