

# BRF BRUNO

## ÅRSREDOVISNING 2023



**BRF BRUNO**  
Fyrisvallsgatan 8 A–B, Klockargatan 1  
752 20 UPPSALA  
Org.nr 769611-3039

**KALLELSE/DAGORDNING**  
**ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**  
Sammanträdesdatum  
**2024-05-30**

Ordinarie föreningsstämma i Brf Bruno **torsdagen den 30 maj 2024 kl. 18.00.**

Plats: **BRF Brunos innergård.**

### **Dagordning**

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 2) Val av ordförande på stämman.
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
- 4) Fastställande av dagordningen.
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen.
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- 12) Beslut om arvoden.
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 14) Val av revisor och suppleant.
- 15) Val av valberedning.
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Efter årsmötet finns det möjlighet till en enkel förtäring, vin/öl/vatten och kaffe/te.  
OBS Föranmälan till förtäring **senast fredag den 24 maj** till Per Lindqvist via e-post till [sekr@brfbruno.se](mailto:sekr@brfbruno.se) eller mobil 070-6515125. För deltagande i årsmötet krävs ingen föranmälan.

V.g. anmäl ev. allergier.

Varmt välkommen!  
Styrelsen BRF Bruno



**BRF BRUNO**  
**Org.nr 769611-3039**

1 (12)

## **Verksamhetsberättelse BRF Bruno 2023**

### **Allmänt**

Bostadsrättsföreningen Bruno bildades den 28 juni 2004 och registrerades hos Bolagsverket den 30 augusti år 2004. Bostadsrättsföreningen Bruno innehar en fastighet om två byggnader med beteckningen Librobäck 12:3 i kvarteret Klockaren i Uppsala med adresserna Fyrisvallsgatan 8 A och 8 B samt Klockargatan 1. Marken innehas med äganderätt.

### **Styrelse, firmateckning och revisorer**

Styrelsen, som har sitt säte i Uppsala kommun, har sedan förra årsmötet haft följande sammansättning:

#### ORDINARIE STYRELSELEDAMÖTER

##### *Ordförande*

Anki Mattisson, Fyrisvallsgatan 8 B

##### *Övriga ordinarie ledamöter*

Gerth Karlsson, Fyrisvallsgatan 8 B

Per Lindqvist, Fyrisvallsgatan 8 B (sekreterare)

Fredrik Vildö, Fyrisvallsgatan 8 A

#### STYRELSESUPPLEANTER

Gustaf Sima, Klockargatan 1

Paula Hägg, Fyrisvallsgatan 8 B

Firmatecknare är enligt stadgarna styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Under räkenskapsåret har föreningen haft följande revisor: Kirsi Jansson, K. Jansson Revision AB. Revisorssuppleant har varit Ismet Kreho.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Paula Hägg, Gerth Karlsson, Per Lindqvist och Fredrik Vildö. Valberedningen har utarbetat förslag till ny styrelse.

I valberedningen ingår Veronica Vikström, Joakim Andersson och Anita Kellner.

### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Mediator (som ingår i SBC, Sveriges bostadsrättscentrum) och den tekniska förvaltningen av HSB Boservice.



**BRF BRUNO**  
**Org.nr 769611-3039**

**Föreningen har avtal med nedanstående företag:**

Leverantör	Typ av avtal
HSB	Fastighetsskötsel
Mediator	Ekonomisk förvaltning
Kone AB	Hisservice
Sinnesfrid	Lokalvård
Vattenfall AB	Elnät och fjärrvärme
Fortum Markets AB	El (förbrukning)
Uppsala Vatten och Avfall AB	Vatten, hushållsavfall
Ragnsells AB	Kärthantering
Telia AB	IT, Bredband & Telefoni
Trygg Hansa försäkringar	Fastighetsförsäkring
Byggbeslag, lås & säkerhet	Service av lås och låskolvar
Kiwa/Inspecta	Besiktning hissar/garagegrind
Riksbyggen	Uppdatering av underhållsplan
Uppsala Värdeskydd Teknik AB	Passersystem

**Sammanträden och föreningsstämma**

Styrelsen har under kalenderåret 2023 haft elva protokollförda sammanträden.

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma avseende 2022 onsdagen den 24 maj 2023 på Brunos innergård.

**Bostadsrättsföreningens fastighet**

Föreningen äger en fastighet med 40 bostadsrättslägenheter, vilka har en total yta om 3 471 kvm. Lokalytan (yta för uthyrning) är 240 kvm.

**Årsavgifter och avgifter varmvatten/el**

Den fasta vattenavgiften (1 521 kr/lägenhet och år) ligger på det föreningsgemensamma utgiftskontot. Utdebiteringen för varmvatten till medlemmarna har varit 61,20 kr/kubikmeter inkl. moms.

Föreningen tecknade 2023 ett nytt 3-årigt elhandelsavtal med Fortum. Avtalet löper t.o.m. 2026-09-30. Avgiften är fr.o.m. 2023-10-01 1,20 kr/kWh inkl. moms.

**Medlemsinformation**

Två personer har beviljats inträde och två utträde i samband med överlåtelse av bostadsrätt. Ingen reglering av insatserna har skett. Antalet medlemmar i föreningen 2023-12-31 var 64.



**BRF BRUNO**  
**Org.nr 769611-3039**

3 (12)

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Nedan lämnar styrelsen information per s.k. funktionsområde (styrelsens primära ansvarsområden):

**Ekonomi**

Årets resultat visar ett underskott med 628 827 kr efter avsättning till yttre reparationsfond på 104 000 kr och användning av fonden med 160 825 kr.

Största avvikelserna för 2023 i jämförelse med budget uppvisade elen som blev drygt 82 000 kr lägre samt kostnaderna för periodiskt underhåll som blev nästan 110 000 kr högre än budgeterat, framför allt på grund av att planket mot grannhuset (10 A och B) bytts ut i sin helhet och målats i samma gula färg.

Samarbetet med vår ekonomiske förvaltare Mediator fungerar mycket bra, och i samband med kvartals- och årsskiften (30/6, 30/9 samt 31/12) erhåller vi avvikelserrapporter från lagd budget samt vid årsskiftet förslag till ny årlig budget. Sedan hösten 2013 har kassörsfunktionen varit uppdelad mellan ordförande och sekreterare, vilka tillsammans har attesterat föreningens fakturor.

De nya avskrivningarna är av betydande belopp (för BRF Bruno över 800 000 kr årligen) och gör att föreningen vissa år kommer att gå med underskott. Detta är helt i linje med vad våra stadgar tillåter. Bokförda underskott påverkar inte likviditeten för föreningen. Se vidare under Noter.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

**IT och bredband**

Föreningen har avtal med Telia om Triple Play (bredband 100/100 Mbit/s, TV-paket Lagom samt bredbandstelefon).

**Försäkringar**

BRF Bruno har under verksamhetsåret haft sin fastighetsförsäkring hos Trygg Hansa. Under denna tid har föreningen inte haft några försäkringsfall. Föreningen tecknar bostadsrättshavarnas bostadsrättstillägg. BRF Brunos styrelse vill påminna om att bostadsrättstillägget inte ersätter hemförsäkringen. I den sistnämnda brukar en ansvarsförsäkring (en s.k. drulleförsäkring) ingå. Den skyddar bostadsrättshavaren mot skadeståndsanspråk, som bostadsrättsföreningen kan rikta mot medlemmar som orsakat skador på föreningens egendom.

**Informationsblad**

Fyra informationsblad har distribuerats till medlemmarna.

**Inre miljö**

Tvättstugan städas varje vecka. Medlemmarna är som tidigare ansvariga för städning efter användning av tvättstugan (se anslag).



## **BRF BRUNO**

### **Org.nr 769611-3039**

#### **Renhållning, sophämtning**

Tvätt av soprummen genomfördes under 2023.

Föreningens medlemmar har under 2023 skött avfallshanteringen bra. De mindre facken för batterier och glödlampor ska användas för dessa ändamål, inte för keramiska produkter m.m. Medlemmarna rekommenderas att behålla tomflaskor i lägenheten eller det egna förrådet när containrarna för glas är överfulla (t.ex. i anslutning till jul och påsk). Påsar som av misstag hamnar på golvet i soprummen ska tas upp och läggas i avsedd container. Medlemmarna påminns om att avfall som inte har något fack eller kärl ska föras till återvinningsstation av medlemmen själv.

Brännbara sopor och komposterbart avfall hämtas varje vecka. Obs! Påsar till kompostering finns i tvättstugan bakom dörren (plastpåsar ska inte användas). Hämtning varje vecka gäller också pappersförpackningar, plastförpackningar och varannan vecka för tidningar (kärl i garaget) och glas.

#### **Yttre miljö/teknik/fastighet**

När det gäller innetemperaturen kommer denna alltid att variera kring +21 grader (+/- 1 grad). Om det blir för varmt inne stryper man någon av termostaterna. De spjäll som finns under vissa element ska (rekommenderas) stå öppna året runt för att få bästa ventilation i lägenheterna.

Föreningen har 33 parkeringsplatser, varav 11 inomhus och 22 plus en gästparkering utomhus. Det är kö till parkeringsplatserna. En plats (nr 12) är bokningsbar på [brfbruno.se](http://brfbruno.se) för t.ex. gäster, men under perioden 1/12–31/3 är gästparkeringsplatsen normalt avstängd för snölagring.

Grannhuset på Fyrisvallsgatan 10 A och B (Brf Solitär) blev inflyttningsklart 2022. Målning av östra husväggen återstod då och målades 2023.

Föreningen har under 2023 låtit renovera styrsystemet för värmeåtervinning för 160 825 kr. Arbetet har utförts av Kieback & Peter AB, som ursprungligen levererade det. Kostnaden har tagits ur yttre reparationsfonden.

Föreningen har under året installerat ett nytt passersystem för 300 947 kr. Kostnaden är uppsatt för avskrivning under 10 år.

Inom ramen för periodiskt underhåll har den gula brädfodringen på översta våningarna gått över och plankor bytts ut där det behövdes (södra sidan). Norra sidan kommer att undersökas i år men eventuellt inte åtgärdas förrän 2025/26.





**BRF BRUNO**  
**Org.nr 769611-3039**

5 (12)

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	651	632	632	623
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	743			
Nettoomsättning (tkr)	2 795	2 688	2 681	2 638
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-686	10	115	62
Balansomslutning (tkr)	98 150	99 113	100 085	101 241
Soliditet	81%	81%	80%	79%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	5 071	5 187	5 446	5 849
Skuldsättning (kr/kvm)	4 743			
Sparande (kr/kvm)	157			
Energikostnad (kr/kvm)	165			
Energikostnad netto (kr/kvm)	109			
Årsavgifternas del av total intäkt	92,0%			
Räntekänslighet	7,8%	8,2%	8,6%	
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	6,8%			

**Förklaring flerårsöversikt.** Total yta enligt taxeringsbeslut 3 711 kvm.

*Årsavgift (kr/kvm):* Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):* Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive intäkter för el, vatten och Triple Play.*

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparandet per kvm bör täcka underhållsbehovet i föreningen.

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

*Energikostnad netto (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, (208 523 kr) genom total yta (boyta och lokalyta).

*Årsavgifternas del av total intäkt:* Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

*Årsavgift inklusive intäkter för el, vatten och Triple Play.*

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1% genom redovisade årsavgifter.

En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 7,8% av årsavgiften. Årsavgift exklusive intäkter för el, vatten och Triple Play.



**BRF BRUNO**  
**Org.nr 769611-3039**

6 (12)

*Räntekänslighet inklusive tillägg:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1% genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 6,8% av årsavgiften. Årsavgift inklusive intäkter för el, vatten och Triple Play.

**Årets underskott, upplysning vid förlust**

Föreningen visar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaderna. Underskottet var dock högre än förväntat, vilket beror på planerade underhåll.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, en höjning gjordes inför 2023 och styrelsen har fattat beslut om en ytterligare höjning med 7% från och med 1 januari 2024. Styrelsen bedömer att årets underskott inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

<b>Förändring av eget kapital</b>	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 820 000	1 180 130	-423 849	9 839
Disposition av 2022 års resultat		104 000	-94 161	-9 839
Ianspråktagande av fond				
Årets resultat				<u>-685 652</u>
Belopp vid årets utgång	79 820 000	1 284 130	-518 010	-685 652

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel

Balanserat resultat	-518 010
Årets resultat	<u>-685 652</u>
	-1 203 662

behandlas så att

till yttre reparationsfonden avsätta	104 000
Ianspråktagande av yttre rep. fond	-160 825
till balanserat resultat överföra	<u>-1 146 837</u>
	-1 203 662



## RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		2022	
	2023	Not		
Årsavgifter	2 580 407	1	2 484 046	
Hysesintäkter	214 200	2 794 607	204 118	2 688 164
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter		9 090		10 197
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>2 803 697</b>		<b>2 698 361</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>					
Driftskostnader	-1 442 889	2	-1 168 163		
Administrationskostnader	-90 636		-87 336		
Fastighetsskatt	-70 630	-1 604 155	3	-67 830	-1 323 329
<b>Reparation och underhållskostnader</b>					
Reparationer	-109 191		-48 325		
Planerat underhåll	-409 763	-518 954	-117 398	-165 723	
<b>Personalkostnader</b>		-89 338	4	-89 635	
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>					
Byggnad		-857 999	5	-852 983	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-266 749</b>		<b>266 691</b>	
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Ränteintäkter	48 601		8 533		
Räntekostnader	-467 504	-418 903	-265 385	-256 852	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-685 652</b>		<b>9 839</b>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-685 652</b>		<b>9 839</b>	

## BALANSRÄKNING

	2023	TILLGÅNGAR Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	75 353 672	5	75 910 724	
Mark	19 965 000	95 318 672	19 965 000	95 875 724
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar	317 039	6	1 297	
Förutbetalda kostnader	137 779	454 818	90 530	91 827
<b>Kassa och bank</b>		2 376 177		3 145 596
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 149 667</b>		<b>99 113 147</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	68 465 475		68 465 475	
Upplåtelseavgifter	11 354 525		11 354 525	
Yttre reparationsfond	1 284 130	81 104 130	1 180 130	81 000 130
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-518 010		-423 849	
Årets resultat	-685 652	-1 203 662	9 839	-414 010
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		5 030 000	8	11 733 000
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	12 573 000	8	6 270 000	
Leverantörsskulder	275 418		196 048	
Skatteskuld	8 464		6 984	
Momsskuld	11 214		0	
Övriga kortfristiga skulder	7 995		0	
Upplupna kostnader	52 882	9	59 104	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	290 226	13 219 199	261 891	6 794 027
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 149 667</b>		<b>99 113 147</b>

## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-685 652	9 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	857 999	852 983
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>172 347</b>	<b>862 822</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-101 751	-9 327
Förändring av kortfristiga skulder	122 172	-81 500
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>192 768</b>	<b>771 995</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-300 947	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-300 947</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-400 000	-900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-400 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-508 179</b>	<b>-128 005</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 145 596	3 273 601
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 637 417</b>	<b>3 145 596</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Avskrivningar

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Passagesystem 10 år.

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### Not nr 1

	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 259 564	2 193 672
Årsavgifter vatten	62 732	55 407
Årsavgifter el	145 791	122 647
Årsavgifter Triple Play	112 320	112 320
<b>Summa</b>	<b>2 580 407</b>	<b>2 484 046</b>

### Not nr 2

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel, entr	138 688	123 848
Fastighetsskötsel, övrigt	49 687	55 954
Städ	99 507	95 510
Besiktningar	138 176	0
Hiss	97 322	80 351
Serviceavtal	21 477	21 417
El	248 305	230 372
Fjärrvärme	242 321	182 127
Vatten	121 734	115 452
Sophämtning	71 677	59 936
Försäkring	42 887	39 417
Triple Play	118 213	117 175
Förbrukningsinventarier	3 978	0
Revision	15 969	16 000
Övriga fastighetskostnader	32 948	30 604
<b>Summa</b>	<b>1 442 889</b>	<b>1 168 163</b>

**Not nr 3**

**Fastighetskatt/avgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 2011 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2011-2016 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2017-2021. Från 2022 betalar föreningen hel fastighetsavgift som uppgick till 1 589 kr/lgh för 2023 samt fastighetsskatt för lokaler (1% av taxeringsvärdet). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**Not nr 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	2023	2022
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	75 000	75 000
Övriga arvoden	0	0
<b>Summa löner och arvoden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
Sociala avgifter	14 338	14 635
<b>Summa löner, arvoden sociala avgifter</b>	<b>89 338</b>	<b>89 635</b>

**Not nr 5**

**Librobäck 12:3**

	2023	2022
<b>Taxeringsvärde:</b>	121 707 000	121 707 000
Byggnadsvärde	85 707 000	85 707 000
Markvärde	36 000 000	36 000 000
	<b>121 707 000</b>	<b>121 707 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	121 000 000	121 000 000
Lokaler	707 000	707 000

**Bokfört värde:**

	2023	2022
<b>Byggnader</b>	83 833 000	83 833 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 922 276	-7 069 293
Årets avskrivningar	-852 983	-852 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 775 259	-7 922 276
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>75 057 741</b>	<b>75 910 724</b>

**Passagesystem**

	300 947	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 016	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 016	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>295 931</b>	<b>0</b>
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>75 353 672</b>	<b>75 910 724</b>

Passagesystemet färdigställdes oktober 2023 och skrivs av på två månader.

**Not nr 6**

**Övriga fordringar**

	2023	2022
Avgifter/hyror för januari 2024	51 569	0
Klientmedel hos Mediator	261 240	0
Skattekonto	3 045	62
Övriga kortfristiga fordringar	1 185	1 235
<b>Summa</b>	<b>317 039</b>	<b>1 297</b>

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.

Not nr 7	Förutb.kostnader/uppl.intäkter	
	2023	2022
Förutbetalda försäkringskostnader	10 971	9 973
Förutbetald Telia, Triple Play	9 926	9 739
Upplupna el och vattenintäkter	83 279	61 173
Övriga förutbetalda kostnader	33 603	9 645
<b>Summa</b>	<b>137 779</b>	<b>90 530</b>

Not nr 8	Skulder kreditinstitut		
	Räntejustering	Ränta	Skuld
SBAB lånenr 22079115 amortering per år: 120 000	2024.03.01	4,87%	5 870 000
SBAB lånenr 22079131 amortering per år: 160 000	2025.04.16	2,57%	5 190 000
SBAB lånenr 22079158 amortering per år: 120 000	2024.08.09	1,07%	6 543 000
<b>Summa fastighetslån</b>			<b>17 603 000</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.			-12 413 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			-160 000
<b>Summa kortfristiga låneskulder</b>			<b>12 573 000</b>
<b>Summa långfristiga låneskulder</b>			<b>5 030 000</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31			15 603 000

Not nr 9	Upplupna kostnader	
	2023	2022
Upplupen räntekostnad	22 632	29 354
Upplupen revisionskostnad	16 500	16 000
Övriga upplupna kostnader	13 750	13 750
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>52 882</b>	<b>59 104</b>

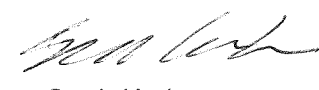
Not nr 10	Ställda säkerheter	
	2023	2022
Fastighetsinteckningar	24 013 000	24 013 000

Not nr 11                                      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala <sup>25</sup> 14 2024

  
Anki Mattisson

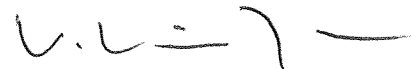
  
Per Lindqvist

  
Gerth Karlsson

  
Fredrik Vildö

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits den 2/5 2024

  
Kirsi Jansson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Bruno**  
Org.nr 769611-3039

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruno för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

### *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 jag 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag 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 jag 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.

## **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 Bruno för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 mitt 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 min 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 mitt 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 2 maj 2024

  
\_\_\_\_\_  
Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor

**Budget 2024**

	<b>Budget 2024</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2023</b>
<b>Huvudintäkter</b>			
Årsavgifter	2 417 665	2 259 500	2 259 564
Hyra garage	106 465	99 500	102 564
Hyra p-platser	119 305	111 500	111 636
Vattenintäkter	81 000	58 000	62 732
Elintäkter	171 000	127 000	145 791
Telia, Triple Play	112 300	112 300	112 320
<b>Övriga intäkter</b>			
Gemensamhetslokalen	6 000	6 000	7 580
Övriga intäkter	0	0	1 510
<b>Kapitalintäkter</b>			
Ränteintäkter	40 000	0	48 601
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 053 735</b>	<b>2 773 800</b>	<b>2 852 298</b>
<b>Drift/förvaltningskostnader</b>			
Fastighetsskötsel	146 000	130 000	138 688
Fastighetsskötsel, extra	50 000	35 000	49 687
Städning	100 000	100 000	99 507
Besiktningar	0	0	138 176
Hiss	100 000	88 000	97 322
Reparationer	100 000	50 000	109 191
Serviceavtal	30 000	36 000	21 477
Periodiskt underhåll	200 000	300 000	409 763
Elektricitet	400 000	331 000	248 305
Uppvärmning	286 000	261 000	242 321
Vatten	130 000	129 000	121 734
Renhållning	70 000	64 000	71 677
Försäkringar	47 000	43 000	42 887
Telia, Triple Play	118 000	117 000	118 213
Fastighetsskatt	73 000	71 000	70 630
Förbrukningsinventarier	10 000	25 000	3 978
Externt revisionsarvode	17 000	16 500	15 969
Redovisningstjänster	94 000	90 600	90 363
Övriga förvaltningskostnader	35 000	35 000	32 948
<b>Personalkostnader/ arvoden</b>			
Arvode/ersättning, styrelse	75 000	75 000	75 000
Sociala avgifter	23 600	23 600	14 338
<b>Kapitalkostnader/avskrivningar</b>			
Avskrivning (amortering)	400 000	400 000	400 000
Avskrivning passersystem	34 000	34 000	5 016
Räntekostnader	650 000	414 000	467 504
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 188 600</b>	<b>2 868 700</b>	<b>3 084 694</b>
<b>I resultatdispositionen</b>			
Avsättning yttre rep fond	104 000	104 000	104 000
Användning yttre rep fond	0	0	160 825
<b>Resultat efter avsättning fond</b>	<b>-238 865</b>	<b>-198 900</b>	<b>-175 571</b>
Avskrivning (resterande del)	453 000	453 000	452 983
<b>Årets resultat</b>	<b>-691 865</b>	<b>-651 900</b>	<b>-628 554</b>

**Anläggningstillgångar.** Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

**Ansvarsförbindelser.** Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

**Avskrivningar.** Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

**Balanserat resultat.** Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

**Balansräkning.** Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

**Fond för yttre underhåll.** Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

**Förvaltningsberättelse.** Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

**Kortfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder.** Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

**Omsättningstillgångar.** Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

**Resultaträkning.** Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

**Ställda pantar.** Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

**Årsavgift.** För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

**Årsredovisning.** Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

BILAGA 2  
Sammanträdesdatum  
2024-05-30