

Plats: BRF Brunos garage

Tid: 18.30–19.20

- | | |
|--|---|
| Stämman öppnas | Hälsade Anki Mattisson alla välkomna och förklarade stämman för öppnad. |
| § 1 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) | En närvaroförteckning upprättades vid mötesdeltagarnas ankomst. Den fungerar även som röstlängd. 22 medlemmar, två respektive samt ett ombud från totalt 19 bostadsrätter var närvarande (bilaga 1). |
| § 2 Val av ordförande på stämman | Valdes Anki Mattisson till mötesordförande. |
| § 3 Anmälan av ordförandes val av sekreterare | Per Lindqvist anmälades som sekreterare för stämman. |
| § 4 Fastställande av dagordningen | Fastställde årsstämman den utskickade dagordningen (bilaga 2). |
| § 5 Justeringspersoner och tillika rösträknare | Valdes Emil Edin och Viktor Sanderyd till rösträknare och till att jämte mötesordföranden justera protokollet. |
| § 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett | Fann stämman att kallelsen skett i behörig ordning. |
| § 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning | Föredrog kortfattat Anki Mattisson styrelsens årsredovisning, med kompletterande information och möjlighet till frågor (bilaga 2). |
| § 8 Föredragning av revisionsberättelsen | Föredrog Anki Mattisson revisionsberättelsen från Kirsi Jansson, K. Jansson Revision AB (bilaga 2). |
| § 9 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen | Beslutade stämman att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med styrelsens årsredovisning (bilaga 2). |
| § 10 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen | Beslutade stämman att på grundval av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret. I detta beslut deltog inte styrelsens medlemmar. |
| § 11 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning | Beslutade stämman att fördela årets överskott på 138 256 kr i enlighet med styrelsens förslag, att till yttre reparationsfond avsätta 104 000 kr samt att till balanserat resultat överföra -393 160 kr. |
| § 12 Beslut om arvoden | Beslutade stämman att fastställa arvodet för styrelsen under 2020 till 50 000 kr exklusive sociala avgifter, som styrelsen själv fördelar inom sig. |

Q2

AM

EG

VS

- § 13 Val av styrelseledamöter Till styrelsen omvaldes som ordinarie ledamöter Anki Mattisson Per Lindqvist, Gerth Karlsson och Theresa Hallberg, samt som suppleanter Fredrik Vildö och Emma Lundin. Styrelsen fördelar sedan funktioner och ansvarsområden vid sitt konstituerande sammanträde.
- § 14 Val av revisor och suppleant Till revisor omvaldes Kirsi Jansson och till revisorssuppleant omvaldes Ismet Kreho.
- § 15 Val av valberedning Till valberedning omvaldes Tor-Björn Gustavsson, Rolf Edström och Veronica Vikström.
- § 16 Förslag till ändring av stadgarna (§ 9) beträffande styrelsens sammansättning samt mandattid. Beslutade stämman att ändra stadgarna § 9 i enlighet med förslaget (bilaga 2). Detta var den andra läsningen. Därmed har stadgeändring har trätt i kraft.
- § 17 Övriga ärenden Några övriga ärenden förelåg inte.
- Stämman avslutas Läste Tor-Björn Gustavsson en egen vårdikt (bilaga 3) samt framförde ett tack till styrelsen. Förklarade Anki Mattisson stämman för avslutad.

Vid protokollet



Per Lindqvist
Mötessekreterare

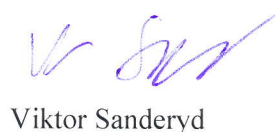
Justeras



Anki Mattisson
Mötesordförande



Emil Edin



Viktor Sanderyd

BRF BRUNO
Fyrisvallsgatan 8 ÅB, Klockargatan 1
752 20 UPPSALA
Org.nr 769611-3039

BILAGA 1
RÖSTLÄNGD FÖRENINGSSTÄMMA
Sammanträdesdatum
2020-05-27

1(1)

Närvarande	Lägenhet	Andel	Antal	Antal lgh
Blomkvist, Britt	133	100	1	1
Danielsen, Peter	312	100	1	1
Edin, Emil	343	50	1	1
Edström, Rolf	151	50	1	1
Eriksson, Magnus	241	50	1	0
Gustavsson Tor-Björn	331	100	1	1
Hallberg, Theresa	232	50	1	1
Jansson, Per	222	50	1	1
Karlsson, Gerth	112	50	1	1
Kellner, Anita	342	100	1	1
Larsson, Lars-Gunnar	142	50	1	0
Lindqvist, Per	132	50	1	1
Lundin, Emma (Per Dunge)	351	100	1	1
Mattisson, Anki	142	50	1	1
Perkö, Malin (Niklas Björk)	211	100	2	1
Ronnestål, Kerstin	151	50	1	0
Sanderyd, Viktor	223	100	1	1
Svensson, Monica	251	50	1	1
Söderström, Jessica	241	50	1	1
Toopchi, Gittie	322	100	1	1
Vildö, Fredrik (Veronica Vikström)	242	100	2	1
Öhgren, Indrani Convgreve	221	100	1	1
			24	19

Brf Bruno

Årsredovisning 2019



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

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

KALLELSE/DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
Sammanträdesdatum
2020-05-27

1(2)

BILAGA 2
Sammanträdesdatum
2020-05-27

Ordinarie föreningsstämma i BRF Bruno **onsdagen den 27 maj 2020 kl. 18.30.**

Plats: BRF Brunos innergård (vid dåligt väder i föreningsrummet).

Dagordning

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, om bud 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 behöri gen 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) Förslag till ändring av stadgarna (§ 9) beträffande styrelsens sammansättning samt mandattid, (se nästa sida) andra läsningen.
- 17) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Efter årsmötet finns det möjlighet till en enkel förtäring, vin/öl/vatten och kaffe/te.

OBS Föranmälan senast 14 maj till info@brfbruno.se eller Per Lindqvist 070-6515125.

V.g. anmäl ev. allergier.

Varmt välkommen!

Styrelsen BRF Bruno

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

KALLELSE/DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
Sammanträdesdatum
2020-05-27

2(2)

BILAGA 2
Sammanträdesdatum
2020-05-27

Förslag till stadgeändring vid ordinarie föreningsstämma 27 maj 2020

Ur BRF Brunos stadgar

Nuvarande lydelse:

Styrelse 9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

Föreslag till ny lydelse:

Styrelse 9 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter. Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för högst två år och suppleanter väljs av föreningsstämman för ett år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.



BRF Bruno
Org nr 769611-3039

Verksamhetsberättelse BRF Bruno 2019

I den här årsredovisningen anges belopp i SEK om inget annat särskilt anges.

Allmänt

Bostadsrättsföreningen Bruno bildades den 28 juni 2004 och registrerades hos Bolagsverket den 30 augusti år 2004. Bostadsrättsföreningen Bruno innehar 1 fastighet om 2 byggnader med beteckningen Librobäck 12:3 i kvarteret Klockaren i Uppsala med adresserna Fyrisvallsgatan 8 A och 8 B samt Klockargatan 1.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har sedan förra årsmötet haft följande sammansättning:

ORDINARIE STYRELSELEDAMÖTER

Ordförande

Anki Mattisson, Fyrisvallsgatan 8 B

Övriga ordinarie ledamöter

Theresa Hallberg, Fyrisvallsgatan 8 A

Gerth Karlsson, Fyrisvallsgatan 8 B

Per Lindqvist, Fyrisvallsgatan 8 B

STYRELSESUPPLEANTER

Mikael Dunge, Klockargatan 1

Magnus Eriksson, Fyrisvallsgatan 8 A

Firmatecknare är styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Under räkenskapsåret har föreningen haft följande revisorer:

Kirsi Jansson, K. Jansson Revision AB

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter ovan. Valberedningen har utarbetat förslag till ny styrelse.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Mediator och den tekniska förvaltningen har skötts av Sommarro Fastighetstjänst AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under kalenderåret 2019 haft nio sammanträden (10/1, 14/3, 29/4, 3/6, 10/6, 20/8, 24/9, 30/10 och 25/11).

Styrelsemedlemmen Mikael Dunge flyttade ut under året. Innan han lämnade lägenheten (och styrelsen) intog styrelsen en gemensam middag på restaurang.



BRF Bruno
Org nr 769611-3039

Ordinarie föreningsstämma avseende 2018 hölls den 23 maj 2019 på Brf Brunos innergård.

Bostadsrättsföreningens fastigheter

Föreningen äger en fastighet med 40 bostadslägenheter som har en total yta om 3 471 kvm.

Årsavgifter och avgifter varmvatten/el

Med anledning av Uppsala Vattens nya taxa fr.o.m. 1 april 2020 beslutade styrelsen 2019-11-25 att sänka avgiften för varmvatten till 60 kr/kbm och att debitera den fasta vattenavgiften (576 kr/lägenhet och år) med 48 kr per månad och lägenhet.

Medlemsinformation

Fyra personer har beviljats utträde ur föreningen och fyra personer inträde på grund av överlåtelse av bostadsrätt. Ingen reglering av insatserna har skett.

Antalet medlemmar vid årets början var 59. Vid årets slut hade föreningen 59 medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

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

Allmänt

Genom det system för direktavläsning av el- och varmvattenförbrukning samt temperatur som finns i varje lägenhet produceras inte bara underlag för vår fakturering i efterskott av förbrukad el och varmvatten. Föreningen får också en mycket värdefull statistik som kan användas på flera sätt.

Genomsnittsförbrukningen av el per kvm boyta under 2019 var 2,34 kWh (2018: 2,33) och av varmvatten 0,025 kbm (2018: 0,025). Mätningarna kommer att fortsätta under 2020.

Försäljningar

Tre överlåtelser gjordes 2019 (en i vardera trappuppgången). Sedan inflyttningen 2011 har den genomsnittliga prisökningen varit ganska konstant (drygt 30 %).

Ekonomi

Årets resultat visar ett överskott på 138 256 kr. Efter avsättning till yttre reparationsfonden med 104 000 kr visar föreningen ett positivt resultat med 34 256 kr även fast det var förväntat att föreningen skulle visa ett negativt resultat då årsavgifterna inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Under året har en extra amortering på en miljon kr gjorts. Skulden per kvm var vid årsskiftet 5 965 kr.

Största avvikelserna för 2019 i jämförelse med budget uppvisade räntekostnaderna som minskade med 107 579 kr. Elkostnden minskade med 82 652 kr, sannolikt delvis tack vare bytet till ledlampor i trappor och entréer.



BRF Bruno

Org nr 769611-3039

Samarbetet med vår ekonomiske förvaltare Mediator fungerar mycket bra och i samband med kvartals- och årsskiftet (30/6, 30/9 samt 31/12) så erhåller vi avvikelserapporter från lagd budget samt vid årsskiftet förslag till ny årlig budget. Det kvalificerade samarbetet medför att styrelsen kan klara sig utan en separat kassör. Den uppgiften har sedan hösten 2013 varit uppdelad mellan ordförande och sekreterare, vilka tillsammans har attesterat föreningens fakturor.

BRF Bruno har, vid större planerade underhåll (renoveringar) av t.ex. stammar, valt att lägga anskaffningsvärdet för renoveringen i en egen avskrivningsplan över den beräknade nyttjandeperioden. Då bostadsrättsföreningen redovisar avskrivning per komponent, är de olika komponenterna i teorin avskrivna när det blir dags för utbyte av en komponent, t.ex. stammar. Det ursprungliga beloppet för anskaffningsvärdet och ackumulerade avskrivningar bokas bort, och det nya anskaffningsvärdet för t.ex. nya stammar bokas upp som tillgång och skrivs av under tiden fram till nästa utbyte. Därmed redovisas inte renoveringen som en kostnad.

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.

IT och bredband

Efter den uppgradering som gjordes under 2015 har vi nu i stort sett ett driftsäkert system med en mycket förmånlig relation mellan pris och prestanda. Nytt avtal ska tecknas 2020.

Lista för kopplingsschema/register finns uppsatta i våra teknikrum på Klockargatan respektive Fyrisvallsgatan.

Försäkringar

BRF Bruno har sin fastighetsförsäkring hos Moderna försäkringar. Under verksamhetsåret har föreningen inte haft några försäkringsfall. Föreningen tecknar bostadsrättshavarnas bostadsrättstillägg.

BRF Brunos styrelse vill påminna om att bostadsrättstillägget inte på något sätt ersätter hemförsäkringen. I den sistnämnda brukar en ansvarsförsäkring (den s.k. drulleförsäkringen) ingå. Den är en mycket viktig försäkring som skyddar bostadsrättshavaren mot skadeanspråk som bostadsrättsföreningen kan rikta mot medlemmar som orsakat skador på föreningens egendom.

Informationsblad

Informationsblad i pappersform har delats ut till medlemmarna fyra gånger under verksamhetsåret 2019. Infobladet innehåller även kontaktinformation till styrelsen.

Inre miljö

Tvättstugan städas sex gånger per år. Däremellan är medlemmarna ansvariga för städningen av tvättstugan (se anslag).



BRF Bruno
Org nr 769611-3039

Renhållning, sophämtning

Tvätt av samtliga kärl genomförde i oktober 2019 genom Ragnsells försorg.

Föreningens medlemmar har under 2019 varit behjälpliga med avfallshanteringen genom att sortera rätt och följa skyltningen. Avfall som inte har något fack eller något kärl är medlemmen skyldig att själv föra till återvinningsstation. Vår närmaste återvinningsstation i Librobäck har generösa öppettider och rekommenderas.

Brännbara sopor och komposterbart material hämtas varje vecka liksom pappersförpackningar. Tidningar (kärl i garaget) hämtas varje vecka.

Yttre miljö/teknik/fastighet

Föreningen har ett ganska komplicerat system för värme och tappvarmvatten. Vi har ett serviceavtal för det som innebär att vi årligen inför vintersäsongen får en översyn av systemet och ett protokoll om någonting behöver åtgärdas.

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) helst stå vidöppna året runt för att få bästa ventilation i lägenheterna.

Under året har målningen på soprumsdörrarna förbättrats, lagning av yttervägg vid garaget gjorts samt klippning av oxlarna på Fyrisvallsgatan, Seminariegatan och på innergården utförts.

Till våra parkeringar har vi idag 2 medlemmar som står i kö. En plats är bokningsbar på hemsidan för t.ex. gäster, men under perioden 1/12–31/3 är platsen avstängd för snölagring. Gästparkeringen kan användas under den icke bokningsbara perioden, men vid snöfall måste bilen omedelbart avlägsnas. Platsen används för lagring av snö.

Kontakter leverantörer

Kvarvarande garantier hos PEAB är:
2021-05-25 fönster, röta och glas
2026-05-25 för plåt (tak)

Kommun och övriga organ i vår omvärld

Under 2019 har föreningen fått en förfrågan från Uppsala kommun om att sälja av en meter mark framför entréerna på Fyrisvallsgatan för en gång- och cykelväg. Styrelsen har sagt nej – vi vill behålla oxlarna och gräsmattan. 2019 var också en detaljplan för Fyrisvallsgatan 10 (Klockaren) ute för samråd. Enligt besked från kommunen ska arbete påbörjas både i Börjetullsområdet och på Fyrisvallsgatan 10 under 2020. Styrelsen lutar åt att Börjetull kommer att vara oförändrat 2020 ut.

BILAGA 2
Sammanträdesdatum
2020-05-27



BRF Bruno
Org nr 769611-3039

Medlemsträffar

Vårens stämma förlades till innergården. Oron var stor för vädrets makter men regnet upphörde några timmar innan mötet och det blev bred uppslutning. Både mötet och buffématen rönt stor uppskattning. Styrelsen ska försöka med fler tillställningar på gården.

15 december bjöd styrelsen in till glögg, kaffe och pepparkaka samt information. Det var fjärde gången, och vi kan se en liten ökning av medlemmar för varje år.

Ekonomi, jämförelsetal

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 639	2 639	2 633	2 617
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	17	119	-106
Balansomslutning (tkr)	101 619	102 800	103 517	103 683
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	79,1%	78,1%	77,5%	77,3%
Bankskuld/lgh. yta (kr/kvm)	5 965	6 368	6 581	6 662
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	623	623	623	613

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre rep- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 820 000	764 130	-340 424	17 008
Disposition av 2018 års resultat		104 000	-86 992	-17 008
Årets resultat				138 256
Belopp vid årets utgång	79 820 000	868 130	-427 416	138 256

Förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-427 416 kr
Årets resultat	<u>138 256 kr</u>
	-289 160 kr
Styrelsen föreslår att	
till yttre reparationsfonden avsätta	104 000 kr
till balanserat resultat överföra	<u>-393 160 kr</u>
	-289 160 kr

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
	2019	Not	2018	
<u>Nettoomsättning</u>				
Årsavgifter	2 161 272		2 161 272	
Hysesintäkter	205 738		207 888	
Vattenintäkter	76 551		74 100	
Elintäkter	118 500		118 629	
Telia Triple Play	76 800	2 638 861	76 800	2 638 689
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		6 885 1		7 715
SUMMA INTÄKTER		<u>2 645 746</u>		<u>2 646 404</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftkostnader	-1 094 047	2	-1 229 625	
Administrationskostnader	-80 804		-79 046	
Fastighetsskatt	-33 230	-1 208 081 3	-32 240	-1 340 911
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-57 417		-41 395	
Planerat underhåll	-104 762	-162 179	-69 663	-111 058
<u>Personalkostnader</u>		-56 826 4		-57 682
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad		-852 983 5		-852 983
RÖRELSERESULTAT		365 677		283 770
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-227 421	-227 421	-266 762	-266 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 256		17 008
ÅRETS RESULTAT		<u>138 256</u>		<u>17 008</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2019	Not	2018	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	78 469 673	5	79 322 656	
Mark	20 000 000	98 469 673	20 000 000	99 322 656
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	8		8	
Förutbetalda kostnader	113 602	113 610 6	90 987	90 995
Kassa och bank		3 035 289		3 386 288
SUMMA TILLGÅNGAR		101 618 572		102 799 939

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	68 465 475		68 465 475	
Upplåtelseavgifter	11 354 525		11 354 525	
Yttre reparationsfond	868 130	80 688 130	764 130	80 584 130
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	-427 416		-340 424	
Årets resultat	138 256	-289 160	17 008	-323 416
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		20 303 000 7		20 703 000
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	400 000		1 400 000	
Leverantörsskulder	225 574		177 247	
Skatteskuld	2 636		2 694	
Personalens källskatt	0		1 860	
Sociala avgifter	0		1 948	
Upplupna kostnader	47 993	8	29 800	
Förskottsinbetalda hyror/avg	240 399	916 602	222 676	1 836 225
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		101 618 572		102 799 939

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Principerna är oförändrade från föregående år.

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.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till 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

Övriga rörelseintäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gemensamhetslokal	6 825	7 595
Övriga intäkter	60	120
SUMMA	<u>6 885</u>	<u>7 715</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsskötsel, entr	98 255	114 376
Fastighetsskötsel, övrigt	43 766	33 100
Städ	52 110	50 927
Hiss	59 006	53 718
Serviceavtal	32 950	32 950
El	237 348	276 139
Fjärrvärme	232 146	179 292
Vatten	89 874	79 763
Sophämtning	42 776	44 096
Försäkring	32 100	29 534
Kabel TV	118 197	117 051
Förbrukningsinventarier	12 368	171 133
Revision	14 063	14 063
Övriga fastighetskostnader	<u>29 088</u>	<u>33 483</u>
SUMMA	<u>1 094 047</u>	<u>1 229 625</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2011 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift 2011-2016 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2017-2021. Fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	45 000	45 185
Övriga arvoden	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	45 000	45 185
Sociala avgifter	11 826	12 497
SUMMA löner, arvoden sociala avgifter	56 826	57 682

NOT NR 5

Librobäck 12:3

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	90 571 000	72 552 000
Byggnadsvärde	63 571 000	53 552 000
Markvärde	27 000 000	19 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	90 571 000	72 552 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	90 000 000	72 000 000
Lokaler	571 000	552 000

Bokfört värde:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	83 833 000	83 833 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 510 344	-3 657 361
Årets avskrivningar	-852 983	-852 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 363 327	-4 510 344
Utgående restvärde enligt plan	78 469 673	79 322 656
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	78 469 673	79 322 656

NOT NR 6

Förutb.kostnader/uppl.intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	8 215	7 455
Förutbetald Telia, Triple Play	9 300	9 803
Upplupna el och vattenintäkter	72 396	66 527
Förutbetald fastighetsskötsel	16 375	0
Övriga förutbetalda kostnader	7 316	7 202
SUMMA	113 602	90 987

NOT NR 7

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
SBAB lånenr 22079115 amortering per år: 120 000	2020.02.28	1,10%	6 350 000
SBAB lånenr 22079158 amortering per år: 120 000	2024.08.09	1,07%	7 023 000
SBAB lånenr 22079131 amortering per år: 160 000	2020.02.28	1,10%	<u>7 330 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>20 703 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-400 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>20 303 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			18 703 000

NOT NR 8

Upplupna kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupen räntekostnad	19 243	14 800
Upplupen revisionskostnad	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	<u>13 750</u>	<u>0</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>47 993</u>	<u>29 800</u>

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	28 780 000	28 780 000

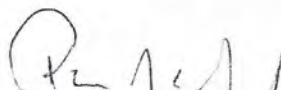
NOT NR 10

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

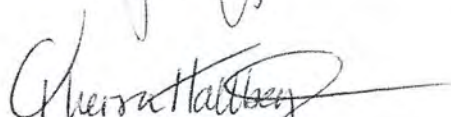
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala ¹⁴/14 2020


Anki Mattisson


Per Lindqvist


Gerth Karlsson


Theresa Hallberg

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 4/5 2020


Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bruno
Org.nr 769611-3039

BILAGA 2
Sammanträdesdatum
2020-05-27

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruno för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 2019 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 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 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 förlöpa 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:

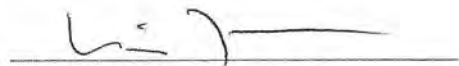
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 4 maj 2020



Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Brf Bruno

Budget 2020

	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019
<u>Huvudintäkter</u>			
Årsavgifter	2 161 200	2 161 200	2 161 272
Hyra garage	99 500	99 500	99 528
Hyra p-platser	108 300	108 300	106 210
Vattenintäkter	86 000	79 000	76 551
Elintäkter	117 000	124 000	118 500
Telia, Triple Play	76 800	76 800	76 800
<u>Övriga intäkter</u>			
Gemensamhetslokalen	6 000	6 000	6 825
Övriga intäkter	0	0	60
<u>Kapitalintäkter</u>			
Ränteintäkter	0	0	0
Summa intäkter	2 654 800	2 654 800	2 645 746
<u>Drift/förvaltningskostnader</u>			
Fastighetsskötsel	101 000	118 000	98 255
Fastighetsskötsel, extra	30 000	30 000	43 766
Städning	54 000	52 000	52 110
Hiss	70 000	61 000	59 006
Reparationer	40 000	40 000	57 417
Serviceavtal	34 000	34 000	32 950
Periodiskt underhåll	200 000	150 000	104 762
Elektricitet	304 000	320 000	237 348
Uppvärmning	273 000	213 000	232 146
Vatten	107 000	89 000	89 874
Renhållning	47 000	47 000	42 776
Försäkringar	35 000	32 000	32 100
Telia, Triple Play	121 000	121 000	118 197
Fastighetsskatt	34 100	34 200	33 230
Förbrukningsinventarier	25 000	25 000	12 368
Externt revisionsarvode	15 000	15 000	14 063
Redovisningstjänster	82 600	81 000	80 804
Övriga förvaltningskostnader	35 000	35 000	29 088
<u>Personalkostnader/arvoden</u>			
Arvode/ersättning, styrelse	45 000	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 100	14 100	11 826
<u>Kapitalkostnader/avskrivningar</u>			
Avskrivningar (amortering)	400 000	400 000	400 000
Räntekostnader	278 000	335 000	227 421
Summa kostnader	2 344 800	2 291 300	2 054 507
<u>I resultatdispositionen</u>			
Avsättning yttre rep fond	104 000	104 000	104 000
Resultat efter avsättning yttre reparationsfond	206 000	259 500	487 239
Avskrivning (resterande del)	453 000	453 000	452 983
Årets resultat	-247 000	-193 500	34 256

BILAGA 2
Sammanträdesdatum
2020-05-27

Ordförklaringar

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 panter. 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
2020-05-27



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

www.mediator.se

KLOCKARGATAN.

Hur fint du ligger mellan alla hus.
Tvåhundrafemti meter lång till ändan.
Jag lyssnar stilla på biet och sländan.
Balkong,långt bort från stora gatans brus.

Du byggdes om med gamla lyktors ljus.
Med gatstensrefuger enligt agendan.
Aveny.njutbar efter första vändan.
Där man kan smekas utav vindens sus.

Barnet som hoppar rep med ett snöre.
Paret där han går minst fem meter före.
Du motstått grävmaskinens stridsattacker.

Hon med stavar,lårbensbrott,den sköre.
Han till Fyrishov med rullatorn före.
Inte störst.Men jag tycker att du är vacker,

TBG.