



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bruno

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

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

Innehåll

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

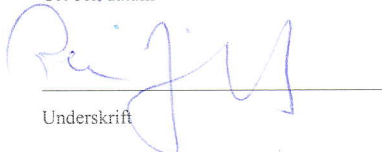
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bruno intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-21. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2026-06-10

Ort och datum



Underskrift

PER LINDQVIST

Namnförtydligande

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-07-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Librobäck 12:3	2004	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 471 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 711 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Vildö	Ordförande
Per Lindqvist	Sekreterare
Gustaf Sima	Styrelseledamot
Gerth Karlsson	Styrelseledamot
Anki Mattisson	Suppleant
Paula Hägg	Suppleant

BILAGA 3
Sammanträdesdatum
2026-05-21

Valberedning

Joakim Andersson
Axel Nilsson
Indrani Öhgren Congreve

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Kirsi Jansson Godkänd revisor K. Jansson Revision AB
Ismet Kreho Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av låssytem för samtliga allmänna dörrar

2025 ● Nytt ytskikt garagegolv

Planerade underhåll

2026 ● Reparation av fasadsockel

Avtal med leverantörer

Bredband, TV och IP-telefoni	Telia
Eldistribution	Vattenfall
Elhandel	Fortum
Fastighetsförvaltning	Mediator/SBC
Fastighetsservice	HSB
Fjärrvärme	Vattenfall
Hisservice	Kone
Städservice	Hemfrid

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Fastigheten underhålls kontinuerligt för de boendes trivsel och för att bevara dess värde. Detta inbegriper bl.a. byte och service av lås, underhåll av hissar, plantering av växter, bättringsmålning av trapphus och kontinuerlig service av maskinpark i teknikutrymmen och tvättstuga.

Utförda underhåll 2026:

Byte av återvinningsbatteri utfördes tidigare i år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 110 269	3 051 883	2 794 607	2 688 164
Resultat efter fin. poster	-366 241	-235 726	-685 652	9 839
Soliditet (%)	82	82	81	81
Yttre fond	1 407 405	1 331 305	1 284 130	1 180 130
Taxeringsvärde	121 786 000	121 707 000	121 707 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	812	743	632
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	94,2	92,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 841	4 956	5 071	5 187
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 528	4 636	4 743	-
Sparande / kvm totalyta, kr	169	182	157	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	115	108	67	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	86	78	65	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	42	33	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	227	165	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,9	6,1	6,8	-

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 281 760 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. Årsavgifter 2023-2025 är inklusive intäkter för el, vatten och Triple Play. Årsavgifter 2022 är exklusive intäkter för el, vatten och Triple Play.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett underskott för året vilket till stor del beror på planerat underhåll. Styrelsen ser att det finns ett behov att genomföra avgiftshöjningar årsvis framöver för att hantera kostnadsökningar och underhåll. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar finansieringen av framtida underhåll då föreningens likvida situation är fortsatt god.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	68 465 475	-	-	68 465 475
Upplåtelseavgifter	11 354 525	-	-	11 354 525
Fond, yttre underhåll	1 331 305	-27 900	104 000	1 407 405
Balanserat resultat	-1 250 838	-207 826	-104 000	-1 562 665
Årets resultat	-235 726	235 726	-366 241	-366 241
Eget kapital	79 664 740	0	-366 241	79 298 499

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 458 665
Årets resultat	-366 241
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 000
Totalt	-1 928 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	99 690
Balanseras i ny räkning	-1 829 216

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 110 269	3 051 883
Summa rörelseintäkter		3 110 269	3 051 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 877 559	-1 702 976
Övriga externa kostnader	8	-161 451	-147 573
Personalkostnader	9	-90 504	-89 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895 355	-883 356
Summa rörelsekostnader		-3 024 869	-2 823 455
RÖRELSERESULTAT		85 400	228 428
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 582	38 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-487 223	-502 952
Summa finansiella poster		-451 641	-464 154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 241	-235 726
ÅRETS RESULTAT		-366 241	-235 726

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	93 745 655	94 435 316
Summa materiella anläggningstillgångar		93 745 655	94 435 316
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 745 655	94 435 316
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 476	8 089
Övriga fordringar	12	722 984	888 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	114 553	66 660
Summa kortfristiga fordringar		874 013	963 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 018 246	2 020 442
Summa kassa och bank		2 018 246	2 020 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 892 259	2 984 093
SUMMA TILLGÅNGAR		96 637 914	97 419 409

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 820 000	79 820 000
Fond för yttre underhåll		1 407 405	1 331 305
Summa bundet eget kapital		81 227 405	81 151 305
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 562 665	-1 250 838
Årets resultat		-366 241	-235 726
Summa ansamlad förlust		-1 928 906	-1 486 565
SUMMA EGET KAPITAL		79 298 499	79 664 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 693 000	11 933 000
Summa långfristiga skulder		11 693 000	11 933 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 110 000	5 270 000
Leverantörsskulder		116 084	143 483
Skatteskulder		5 606	6 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	414 725	401 496
Summa kortfristiga skulder		5 646 415	5 821 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 637 914	97 419 409

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	85 400	228 428
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	895 355	883 356
	980 755	1 111 784
Erhållen ränta	2 762	38 798
Erlagd ränta	-486 417	-485 051
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	497 100	665 531
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 490	114 526
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 059	-112 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 551	667 624
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-205 694	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-205 694	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-164 143	267 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 905 041	2 637 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 740 897	2 905 041

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bruno är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) (K3), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kallvatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, varmvatten och faktiskt kostnad för Triple Play.

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:

Stomme 200 år

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

Tak, fasad, balkong 40 år

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år

Passagesystem 10 år

Golvrenovering garage 10 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgift för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokalerna beskattas med 1% 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 478 168	2 417 712
Hysesintäkter garage	106 353	107 337
Hysesintäkter p-plats	122 346	117 786
Intäkter kabel-TV	112 320	112 320
Vatten	7 245	6 617
Varmvatten, moms	100 607	102 675
El	11 518	4 996
El, moms	162 390	175 154
Gemensamhetslokal	7 650	6 825
Påminnelseavgift	300	420
Dröjsmålsränta	0	41
Administrativ avgift	1 372	0
Summa	3 110 269	3 051 883

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	150 976	144 728
Fastighetsskötsel utöver avtal	55 701	49 197
Städning enligt avtal	76 639	106 910
Städning utöver avtal	6 750	0
Energideklarationer	12 688	0
Snöröjning/sandning	5 102	0
Serviceavtal	31 843	21 155
Mattvätt/Hyrmattor	17 625	0
Hissar	134 230	152 405
Förbrukningsmaterial	1 583	0
Summa	493 136	474 395

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	83 004	70 474
Summa	83 004	70 474

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	99 690	27 900
Summa	99 690	27 900

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	427 760	399 064
Uppvärmning	317 306	288 213
Vatten	175 854	155 234
Sophämtning/renhållning	43 593	54 659
Summa	964 513	897 171

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 344	41 463
Kabel-TV	118 052	119 303
Fastighetsskatt	76 820	72 270
Summa	237 216	233 036

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 689	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 344	16 906
Styrelseomkostnader	7 250	0
Fritids och trivselkostnader	603	0
Förvaltningsarvode enl avtal	95 469	92 241
Korttidsinventarier	0	1 332
Administration	21 786	29 600
Konsultkostnader	0	7 494
Bostadsrätterna Sverige	5 560	0
Summa	161 451	147 573

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	15 504	14 550
Summa	90 504	89 550

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	487 205	502 952
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Summa	487 223	502 952

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 098 947	104 098 947
Årets inköp	205 694	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 304 641	104 098 947
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 663 631	-8 780 275
Årets avskrivning	-895 355	-883 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 558 986	-9 663 631
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 745 655	94 435 316
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 965 000</i>	<i>19 965 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 786 000	85 707 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	36 000 000
Summa	121 786 000	121 707 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	333	3 157
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 146
Transaktionskonto	316 214	359 914
Borgo räntekonto	406 438	524 684
Summa	722 984	888 901

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	61 204	42 577
Förutbet försäkr premier	10 722	10 169
Förutbet kabel-TV	9 807	9 989
Upplupna intäkter	0	3 925
Upplupna ränteintäkter	32 820	0
Summa	114 553	66 660

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2029-09-14	2,86 %	5 630 000	5 750 000
SBAB	2027-09-14	2,78 %	6 303 000	6 423 000
SBAB	2026-04-16	2,99 %	4 870 000	5 030 000
Summa			16 803 000	17 203 000
Varav kortfristig del			5 110 000	5 270 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 803 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	333	13 539
Uppl kostnad Städning entrepr	6 304	0
Uppl kostn el	48 732	48 798
Uppl kostnad Värme	46 188	37 945
Uppl kostn räntor	41 339	40 533
Förutbet hyror/avgifter	240 079	229 931
Övriga uppl kostn och förutb int	31 750	30 750
Summa	414 725	401 496

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 013 000	24 013 000
Summa	24 013 000	24 013 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Uppsala

Fredrik Vildö
Ordförande

Gerth Karlsson
Styrelseledamot

Gustaf Sima
Styrelseledamot

Per Lindqvist
Sekreterare

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

K. Jansson Revision AB
Kirsi Jansson
Godkänd revisor

Document history



Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 12:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 09:11

DOCUMENT ID:

S1ksNxU6Wg

ENVELOPE ID:

ByyiEl8a-x-S1ksNxU6Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Bruno, 769611-3039 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:

22059d2562aae7eb23ffd0c497bac1ec8753247a63447f
d5a46ebabfbdc001441f722ac5549bebb2d38a176b95df
b224f8520967be4582f90f3231b41f252c1d

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK VILDÖ fredrik.vildo@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 09:48 22.04.2026 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.82.238
2. Knut Per Bernt Lindqvist perl@bahnhof.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 17:49 22.04.2026 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 46.21.98.91
3. Erik Gustaf Johan Sima gustaf.sima@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:07 22.04.2026 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.21.4
4. GERTH HENRY KARLSSON gerth54@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:44 27.04.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.1.27
5. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:34 27.04.2026 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.105.100

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

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 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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

2026-05-21

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 2025 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 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 tryggsamt 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 2026

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



BILAGA 3
Sammanträdesdatum
2026-05-21

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 12:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 09:11

DOCUMENT ID:

S1JjEI8T-x

ENVELOPE ID:

HkxkjNxIpZl-S1JjEI8T-x

DOCUMENT NAME:

A111 Brf Bruno 250101-251231 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

SHA-512:

cbb6ded20dbfb2ce9e79bc1fdb1e727a202d3a4320c9b4
e543f098dc9eec0995e9f26bf23c820a3377f6b964695ca
8940fb6791524467789085328f646fea7f3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjrev.se	Signed	27.04.2026 12:34	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.04.2026 12:34	Low	IP: 83.172.105.100

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

BILAGA 3
Sammanträdesdatum
2026-05-21

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