

Brf Bryggeriet

Årsmöte 28 mars 2023

Styrelsens sammansättning

Ordförande:	Fred Rosenthal	(extern)
Sekreterare:	Per Melin	(Venus 18)
Kassör:	Dawid Jernström	(Venus 2)
Ledamot:	Leif Lindström	(Venus 18)
Ledamot:	Agneta Rudert	(Venus 2)
Suppleant:	Sebastian Norrby	(Venus 18)
Suppleant:	Tommy Karlsson	(Venus 18)

Viktigare händelser 2022

- Förvärv av bostadsrätten "Guldfynd" omvandling till lokal
- Installation 4 nya laddstationer i garaget
- Nybyggnad av 3 låsbara förråd i källaren
- Gallring av träd och buskar vid båda fastigheterna
- Installation av snörasskydd Venus 2
- Extern besiktning av fastigheterna
- Extern besiktning av garaget
- Ny omfattande underhållsplan 2022-2072
- Trevlig jubileumsfest i oktober

Ekonomi

	2022	2021
Nettomsättning, (avgifter och hyror)	1 999 611	1 971 050
Externa kostnader	1 171 320	1 294 626
Avskrivningar byggnader	409 426	408 491
Räntekostnader	161 987	161 153
Resultat	249 614	16 011

Större kostnadsposter

	2022	2021
Fjärrvärme	321 169	323 289
El	78 772	79 363
Vatten	187 997	180 280
Reparation & Underhåll	188 511	525 220

Kontrakterade Tjänster

- Städning trapphus och korridorer
- Snöröjning
- Sophämtning
- Större trädgårdsarbeten
- Redovisningstjänst

Värdering av föreningen -TSEK

	2022	2021
Taxeringsvärde Venus 2	13 684	11 516
Taxeringsvärde Venus 18	20 948	17 668
Totalt	34 632	29 184
Belåning	14 398	14 248
Lånegrad (%)	41,6	48,8

Föreningens lån

Långivare:	Lånebelopp:	Ränta:	Amortering:	Omsätts:
• Stadshypotek	3 167 848	1,570	200 000	2028-03-30
• Stadshypotek	500 000	2,700	0	Rörligt
• Nordea	6 425 000	0,850	100 000	2024-08-21
• Nordea	3 805 532	1,100	100 000	2025-12-17

Ekonomiska Nyckeltal – Kr/kvm

	2022	2021
Avgift	838	892
Hysesintäkter	416	368
Fjärrvärme	190	190
El	431	466
Lån	5 978	5 937
Räntekänslighet (%)	8	8
Kassalikviditet (%)	52	73
Soliditet	20	19

Underhållsplanen 2022-2071

- Total underhållskostnad under perioden 25 miljoner kronor
- Genomsnittskostnad per år 500 000 kronor
- Kostnad per år och kvm 220 kronor

- Installationer 837 500
- Fasader 787 500
- Invändigt 467 500
- Tak 312 500
- Mark 97 500

Planerat Underhåll 2023

- Byte av samtliga termostater i alla lägenheter
- Målning trapphus Venus 2
- Målning smidesgrindar
- Målning smidesräcken
- Lagning murpelare
- Målning sockel tvättstuga
- Målning sockel fasad Venus 18
- Putslagning takfot Venus 18