

Årsredovisning för  
**BRF Bryggeriet**  
716421-9060

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bryggeriet, 716421-9060, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Styrelsen har under året bestått av**

Olof Klaesson, ordförande  
Bertrand Champdavoine, ledamot  
Saga Melin, ledamot  
Margaretha Bruhn, sekreterare  
Agneta Rudert, ledamot  
Sigrid Zenger, ledamot  
Peter Albrecht, suppleant  
Jonathan Vallius, suppleant  
Staffan Svanér, suppleant

Styrelsen har haft 11 st ordinarie möten, 3 extrainsatta möten och 1 konstituerande möte i samband med årsmötet, samtliga protokollförda

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### **Ekonomi**

Föreningen har fortsatt god ekonomi  
Omfattande advokatkostnader på grund av tvist med medlemmar  
Höjda avgifter för garage- och extra förråd samt sänkning av lägenheternas månadsavgifter

##### **Nya medlemmar i år**

Krister Andersson lgh 18

##### **Info**

Klagomål inskickat till kommunen om störande musik från Espresso House, Tullportsgatan  
Utredning angående ökade vattenkostnader  
Poliskontakter i samband med incidenter på tak, i garage, i korridor samt stöld av pollare på gården Venus 18  
Däckförråd byggts i garaget  
Altan utanför lgh 27 färdigställd  
Ny hyresgäst, frisör, i föreningens lokal Venus 18, där även elmätare har installerats  
Garagestädning

##### **Underhåll**

Underhållsplanen har uppdaterats  
Farstun Venus 7A har målats  
Gathuset Venus 2 målats utvändigt  
Röda grinden mellan Venus 2 och parkeringen ombyggd  
Offertintagning angående förbättrad belysning på gården Venus 18  
OVK Venus 18

##### **Gemensamma aktiviteter**

Vår- och höststädning  
Glöggafton i foajén Venus 18

### Övrigt styrelsearbete

Individuella kontakter med medlemmar  
Löpande information till medlemmarna, vår- och höstbrev  
Garageplatsförteckning inkl kontrakt  
Lampbyten ute, inne och i garaget  
Kontakt med mäklare vid försäljning  
Regelbunden kontakt med Ekonomiservice och bankerna; Nordea och SHB  
Gransamverkan  
Snöskottnings- och städlistor  
Arbetar vidare på att se över värme-, vatten- och energifrågor  
Viss trädgårdsskötsel  
Avläsning vattenmätaren i värmecentralen

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 121 324	2 130 372	2 124 632	2 130 420
Resultat efter finansiella poster	-14 716	8 276	162 916	131 698
Soliditet, %	17	18	17	16

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 886 000	600 580	872 250
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		66 000	-66 000
Uttag Yttre fond		-100 000	
Årets resultat			-14 716
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 886 000</b>	<b>566 580</b>	<b>791 534</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 791 534 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	806 250
årets resultat	-14 716
Totalt	791 534
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	66 000
balanseras i ny räkning	725 534
Summa	791 534

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 121 324	2 130 372
Övriga rörelseintäkter	3	7 118	5 200
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 128 442</b>	<b>2 135 572</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 348 097	-1 297 697
Personalkostnader	5,6	-139 669	-137 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-432 398	-432 090
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 920 164</b>	<b>-1 867 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>208 278</b>	<b>268 128</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 758	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-224 752	-259 852
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 994</b>	<b>-259 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 716</b>	<b>8 276</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 716</b>	<b>8 276</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 716</b>	<b>8 276</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	18 199 959	18 608 449
Maskiner och inventarier	11	19 930	43 838
Summa materiella anläggningstillgångar		18 219 889	18 652 287
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 219 889	18 652 287
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 021	5 503
Övriga fordringar		14 536	18 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 851	21 526
Summa kortfristiga fordringar		38 408	45 749
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		433 985	429 608
Summa kassa och bank		433 985	429 608
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		472 393	475 357
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 692 282	19 127 644

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 886 000	1 886 000
Fond för yttre underhåll		566 580	600 580
Summa bundet eget kapital		2 452 580	2 486 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		806 250	863 974
Årets resultat		-14 716	8 276
Summa fritt eget kapital		791 534	872 250
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 244 114</b>	<b>3 358 830</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	14 648 380	14 673 380
Summa långfristiga skulder		14 648 380	14 673 380
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	400 000	700 000
Leverantörsskulder		88 530	140 259
Övriga skulder		30 394	29 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	280 864	225 752
Summa kortfristiga skulder		799 788	1 095 434
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 692 282</b>	<b>19 127 644</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Garageportar	10
-Fjärrvärmeanläggning	10
-Fiberinstallation	10
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	1 704 876	1 705 476
Hysesintäkter	416 448	424 896
<b>Summa</b>	<b>2 121 324</b>	<b>2 130 372</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Överlåtelseavgifter	900	1 800
Pantsättningsavgift	2 000	1 700
Fjärrkontroll	2 000	1 000
Övrigt	2 218	700
<b>Summa</b>	<b>7 118</b>	<b>5 200</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fjärrvärme	304 648	286 228
El	63 145	63 885
Vatten	115 215	129 740
Renhållning	44 898	26 874
Försäkringspremier	45 875	36 921
Fastighetsskatt	73 999	68 609
Reparation och underhåll	601 587	683 681
Hisskostnader	16 626	8 581
Avgår: Uttag Yttre reparationsfond	-100 000	-100 000
Ekonomisk förvaltning	41 648	38 662
Legala kostnader	84 096	-
Förbrukningsinventarier	8 446	29 682
Övriga externa kostnader	47 914	24 834
	<b>1 348 097</b>	<b>1 297 697</b>

**Not 5 Anställda****Personal**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	105 500	102 750
Revisionsarvode	5 000	5 000
Sociala avgifter	29 169	29 907
	<b>139 669</b>	<b>137 657</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	408 490	399 901
Maskiner och inventarier	23 908	32 189
<b>Summa</b>	<b>432 398</b>	<b>432 090</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 758	-
<b>Summa</b>	<b>1 758</b>	<b>-</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader lån	224 546	259 852
Räntekostnader, övriga	206	-
<b>Summa</b>	<b>224 752</b>	<b>259 852</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 010 161	25 924 274
-Avyttringar och utrangeringar		85 887
	<u>26 010 161</u>	<u>26 010 161</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 401 712	-7 001 811
-Årets avskrivning enligt plan	-408 490	-399 901
	<u>-7 810 202</u>	<u>-7 401 712</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 199 959</b>	<b>18 608 449</b>
Taxeringsvärde Venus 2	11 516 000	10 438 000
Taxeringsvärde Venus 18	17 668 000	15 997 000
Vid årets slut	<u>29 184 000</u>	<u>26 435 000</u>

**Not 11 Maskiner och inventarier**

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 739	174 739
Vid årets slut	<u>174 739</u>	<u>174 739</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-130 901	-98 712
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-23 908	-32 189
Vid årets slut	<u>-154 809</u>	<u>-130 901</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 930</b>	<b>43 838</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	14 101	16 866
Förutbetald avgift Bostadsrätterna	4 750	4 660
	<u>18 851</u>	<u>21 526</u>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	400 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett till fem år från balansdagen	1 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 048 380
	<u>15 048 380</u>

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	24 100 000	24 100 000
	<b>24 100 000</b>	<b>24 100 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

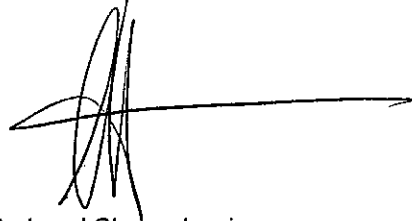
	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter	191 320	155 605
Upplupna räntekostnader	21 726	29 314
Fjärrvärme	15 467	19 564
El	5 482	8 056
Renhållning	6 475	-
Sociala kostnader arvode	13 189	12 588
Legala kostnader	25 255	-
Övrigt	1 950	625
	<b>280 864</b>	<b>225 752</b>

**Underskrifter**

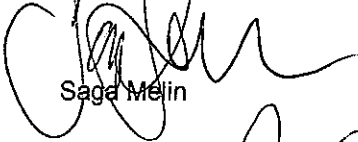
Norrtälje 2020-03-09



Olof Klæsson  
Styrelseordförande



Bertrand Champdavoine



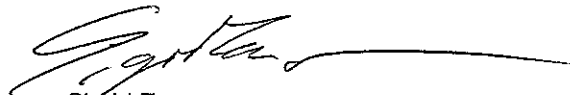
Saga Melin



Margaretha Bruhn



Agneta Rudert



Sigrid Zenger

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

**Brf Bryggeriet 716421-9060**

**Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bryggeriet för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.**

**Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.**

**En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.**

**Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:**

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer**
- Styrelsens förvaltningsberättelse**
- Balans- och resultatrapport**
- Styrelseprotokoll**

**På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:**

**att balans- som resultaträkningen fastställs  
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt  
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar**

**Norrtälje 2020-03-25**

  
**Tommy Ekman**