



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 722 625	1 672 343
Sum inntekter		1 722 625	1 672 343
Kostnader			
Lønnskostnad		34 682	35 942
Annen driftskostnad		1 179 394	1 485 273
Sum kostnader		1 214 076	1 521 214
Driftsresultat		508 549	151 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 758	10 180
Sum finansinntekter		6 758	10 180
Annen finanskostnad		340 779	404 138
Sum finanskostnader		340 779	404 138
Netto finans		-334 021	-393 958
Ordinært resultat før skattekostnad		174 528	-242 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 528	-242 829
Årsresultat		174 528	-242 829
Totalresultat		174 528	-242 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 528	-242 829
Sum overføringer og disponeringer		174 528	-242 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 619 001	58 629 261
Sum varige driftsmidler		58 619 001	58 629 261
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		177 592	126 934
Sum finansielle anleggsmidler		177 592	126 934
Sum anleggsmidler		58 796 593	58 756 195
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 220	102 446
Sum fordringer		73 220	102 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	189 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	189 281
Sum omløpsmidler		391 319	291 727
SUM EIENDELER		59 187 912	59 047 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 665 544	8 491 015
Sum opptjent egenkapital		8 665 544	8 491 015
Sum egenkapital		8 770 544	8 596 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 300 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld		50 300 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 531	2 490
Leverandørgjeld		39 215	117 338
Annen kortsiktig gjeld		76 623	32 078
Sum kortsiktig gjeld		117 368	151 906
Sum gjeld		50 417 368	50 451 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 187 912	59 047 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440894

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 722 625	1 672 343
Sum inntekter		1 722 625	1 672 343
Kostnader			
Lønnskostnad		34 682	35 942
Annen driftskostnad		1 179 394	1 485 273
Sum kostnader		1 214 076	1 521 214
Driftsresultat		508 549	151 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 758	10 180
Sum finansinntekter		6 758	10 180
Annen finanskostnad		340 779	404 138
Sum finanskostnader		340 779	404 138
Netto finans		-334 021	-393 958
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 528	-242 829
Årsresultat		174 528	-242 829
Totalresultat		174 528	-242 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 528	-242 829
Sum overføringer og disponeringer		174 528	-242 829



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 619 001	58 629 261
Sum varige driftsmidler		58 619 001	58 629 261

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		177 592	126 934
Sum finansielle anleggsmidler		177 592	126 934

Sum anleggsmidler		58 796 593	58 756 195
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		73 220	102 446
Sum fordringer		73 220	102 446

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	189 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 099	189 281

Sum omløpsmidler		391 319	291 727
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		59 187 912	59 047 921
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 665 544	8 491 015
Sum opptjent egenkapital	8 665 544	8 491 015
Sum egenkapital	8 770 544	8 596 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 300 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld	50 300 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 531	2 490
Leverandørgjeld	39 215	117 338
Annen kortsiktig gjeld	76 623	32 078
Sum kortsiktig gjeld	117 368	151 906
Sum gjeld	50 417 368	50 451 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 187 912	59 047 921



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Bryggeriet 5 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 2. juni 2021, kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 10. juni 2021, kl 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.





Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Bryggeriet 5 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2. juni 2021, kl 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 10. juni 2021, kl 09:00.

Selskapsnummer: 4889 **Selskapsnavn** Bryggeriet 5 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 2 Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Arnfinn Olsen velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 3 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 4 Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 31 500,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 5 Vedtektsendring

Følgende endring tas inn i borettslagets vedtekter §4-2 (3), andre setning: *I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.*

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

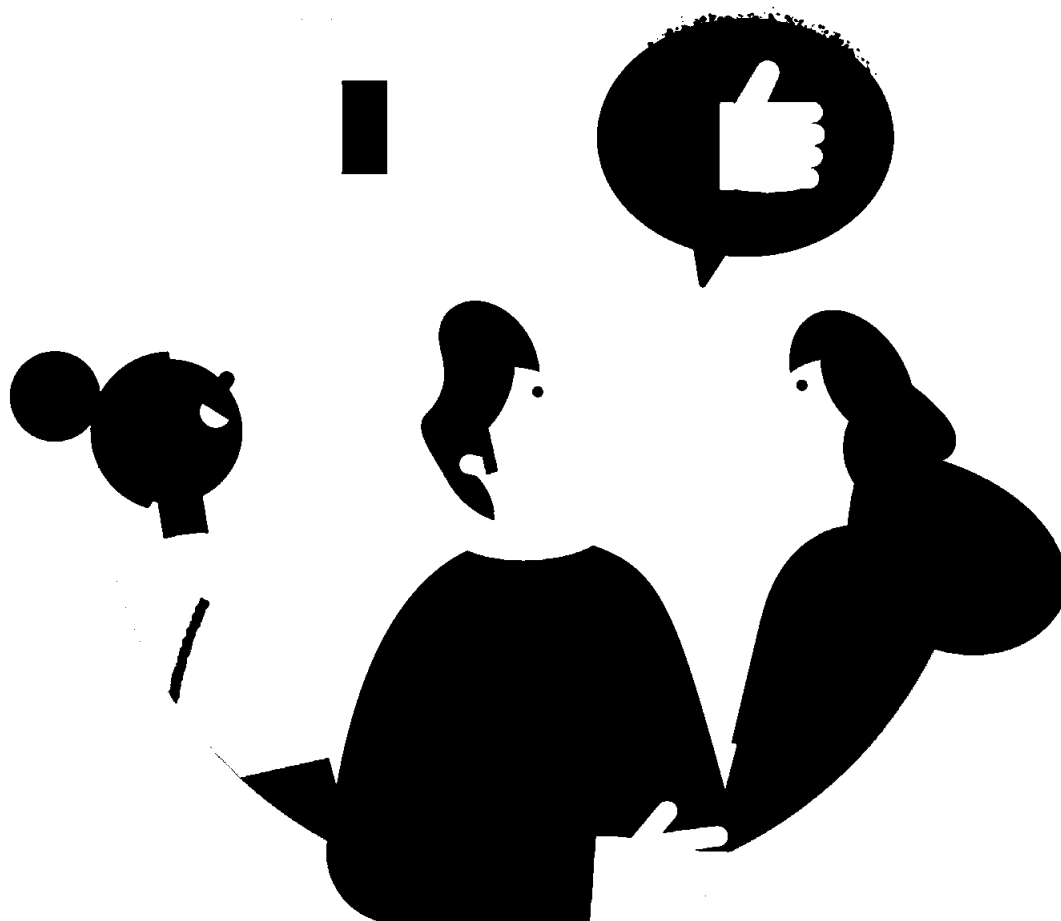
Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Elisabeth Kjeverud	
Styremedlem	Per Erik Høisveen	
Varamedlem	Tor Rudolfson	

Sak 7 Valg av valgkomité for 1 år

Det skal velges 3 medlemmer til valgkomitéen

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomité	Arnfinn Olsen	
Valgkomité	Lyder Larsen	
Valgkomité	Randi Renvåg	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Årsmøte 2021

Bryggeriet 5 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 10. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bryggeriet 5 Borettslag. Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4889>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring § 4-2 (3), ny andre setning
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Bryggeriet 5 Borettslag

Hans C Wessel Grundseth

Per Erik Høisveen

Elisabeth Kjeverud



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arnfinn Olsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans C Wessel Grundseth	Torggata 133 B
Nestleder	Per Erik Høisveen	Torggata 133 B
Styremedlem	Elisabeth Kjeverud	Torggata 133 A
Varamedlem	Tor Gunnar Rudolfson	Torggata 133 B

Valgkomiteen

Lyder Larsen	Torggata 133 B
Arnfinn Olsen	Torggata 133 A
Randi Elisabeth Renvåg	Torggata 133 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bryggeriet 5 Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Bryggeriet 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992540974, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 133 A
Torggata 133 B

Gårds- og bruksnummer :
1 7414

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bryggeriet 5 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

I 2020/21 har styret i Bryggeriet 5 borettslag hatt 9 styremøter, og behandlet større og mindre saker. Løpende driftsoppgaver har blitt drøftet enten muntlig, pr. telefon eller e-post



blant styremedlemmene. Etter styrets oppfatning er den daglige driftssituasjonen i borettslaget god og bomiljøet godt.

Coronasituasjonen har lagt en demper på aktiviteten i perioden.

De fleste fellesaktiviteter ble kansellert og virksomheten i Arena har stanset.

I Atriet tok det lang tid før det ble ryddet, noe som delvis skyldes sykdom hos de som normalt utfører dette arbeidet. Etter at busker planter i Atriet var klipt/stelt ble Atriet igjen seende bra ut.

Blokken blir stadig eldre og styret ønsker derfor å fortsette arbeide med å øke driftskapitalen i årene som kommer. Etter at vi brukte penger på å male fasaden har vedlikeholdsfondet økt siste perioden og var 1.1.2021 på ca. kr 177.000.

Krav fra myndighetene medfører at vi må oppgradere strømforsyningen i garasjen. Dette vil medføre en utgift på kr. 4700 per plass.

Økonomien:

Driftskapitalen har blitt økt siste året. En vesentlig del av økning fra forrige periode skyldes den milde vinteren 2019/2020 som førte til unormalt lave fjernvarmekostnader samt en justering i husleien.

Nye andelseiere/ leietakere:

I løpet av det siste året har det vært eierskifte i 1 av leilighetene i borettslaget.

Driftsoppgaver

Vedlikehold

Det er ikke gjennomført en større vedlikeholdsoppgave i 2020. Det er heller ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i 2021 utenom mindre vedlikehold som tas over driftsbudsjettet.

Utbedringer utført

- Reparasjon av vifter til boder i 1.etasje
- Lys i oppganger. Noen få lys har sluttet å virke og har blitt erstattet av LED-lys.
- Det har blitt skiftet flere takvifter sommeren 2020. I løpet av 2021 er det planlagt å fullføre utskiftingen av takviftene.
- I forbindelse med oppstart av fjernvarmeanlegget ble det oppdaget en feil i en ventil som måtte byttes ut. Dette førte til at det tok litt tid før anlegget var i gang i høst.

Sprinkleranlegg

- I samarbeid med Br. 4 og Br. 6 er det utført noen endringer på sprinkleranlegget i Garasjen og Br. 4, 5 og 6. En eksternkontroll har påpekt at det mangler dekning fra sprinklehoder i 2 boder.

Gasskontroll

- Det ble gjennomført en såkalt «grundig kontroll» av gassanlegget og hos den enkelte beboer i 2020. Ingen store feil ble rapportert.

Brannvarsler i leilighetene

- Brannvarslerne i alle leilighetene har blitt erstattet med nye varslere i 2019. Husk at batterier skal skiftes en gang hvert år (1. Juni).

El-anlegg

- Sikringsskapene i kjelleren i oppgang A og B har blitt kontrollert av elektriker med infrarødt kamera uten at feil i anlegget ble oppdaget.

Planlagte oppgaver

- I garasjen arbeides med en oppgradering av strømforsyningen for å sikre kapasitet til ladning av El-bil. Dette er et samarbeid mellom Br. 1 – 6.

HMS

Ganger/trapper er ryddige, lys/nødllys er ok.

Avtaler

Rammeavtalen for vedlikehold av heisene med Otis går ut i år. Det vil derfor bli startet en dialog for å få opprettet en ny avtale.

Det er ikke inngått nye avtaler i året som har gått, men fellesavtalene med Bryggeriet 4 og 6 er videreført.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 722 625,-.

Dette er kr 3 375,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at lånerenten har vært lavere enn antatt og at innbetaling til vedlikeholdsfond ikke er tatt inn som inntekt i likviditetsbudsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetaling for sitt forbruk av gass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 214 076,-.

Dette er kr 39 424,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader til fjernvarme ble lavere enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 174 528,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 273 951,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000,- til større vedlikehold som omfatter nye takvifter.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bryggeriet 5 Borettslag.

Lån

Bryggeriet 5 Borettslag har IN-lån i DNB. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Det er avdragsfrihet til og med 30.6.38. Lånet er beregnet innfridd i juni 2058. Borettslaget har ingen andre lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a
Vedlikeholdsfond	0,40 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.



Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.1.21.

De økte felleskostnadene vil øke borettslagets disponible midler i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryggeriet 5 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bryggeriet 5 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

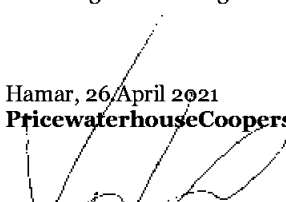
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 26. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BRYGGERIET 5 BORETTSLAG ORG.NR. 992 540 974, KUNDENR. 4889

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	139 820	104 794	139 820	273 951
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	174 528	-242 829	54 500	39 000
Overf, felles anleggsmiddel	10 260	14 266	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-50 658	-76 092	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	339 682	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	134 130	35 027	54 500	39 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	273 951	125 554	194 320	312 951

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	391 319	291 727
Kortsiktig gjeld	-117 368	-151 906
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	273 951	139 821



BRYGGERIET 5 BORETTSLAG ORG.NR. 992 540 974, KUNDENR. 4889

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		340 779	404 138	417 996	281 796
Innkrevde felleskostnader	2	1 360 132	1 245 026	1 285 004	1 337 204
Andre inntekter	3	21 714	23 179	23 000	23 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 722 625	1 672 343	1 726 000	1 642 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 182	-4 442	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-31 500	-31 500	-31 500	-31 500
Revisjonshonorar	6	-4 800	-4 300	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-68 955	-67 075	-70 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-15 446	-16 605	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-257 238	-434 167	-220 000	-224 000
Forsikringer		-53 847	-50 242	-54 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-359 022	-382 006	-370 000	-390 000
Kostnader Br.Arena	21	-35 460	-39 466	0	0
Energi/fyring	10	-170 514	-269 627	-255 000	-255 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 960	-107 573	-113 000	-138 000
Andre driftskostnader	11	-104 151	-114 213	-111 000	-124 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 214 076	-1 521 214	-1 253 500	-1 322 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		508 549	151 129	472 500	320 000
DRIFTSRESULTAT		508 549	151 129	472 500	320 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 758	10 180	0	0
Finanskostnader	13	-340 779	-404 138	-418 000	-281 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-334 021	-393 958	-418 000	-281 000
ÅRSRESULTAT		174 528	-242 829	54 500	39 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-242 829		
Til annen egenkapital		174 528	0		



BRYGGERIET 5 BORETTSLAG
ORG.NR. 992 540 974, KUNDENR. 4889

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	54 650 000	54 650 000
Tomt		3 850 000	3 850 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	21	119 001	129 261
Øremerkede bankinnskudd	22	177 592	126 934
SUM ANLEGGSMIDLER		58 796 593	58 756 195
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		11 417	22 434
Restanser på felleskostnader		25 725	586
Forskuddsbetalte kostnader		35 119	70 410
Andre kortsiktige fordringer	15	959	9 016
Driftskonto OBOS-banken		318 086	189 267
Sparekonto OBOS-banken		14	14
SUM OMLØPSMIDLER		391 319	291 727
SUM EIENDELER		59 187 912	59 047 921



11

Bryggeriet 5 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5000		105 000	105 000
Annen egenkapital	16	8 665 544	8 491 015
SUM EGENKAPITAL		8 770 544	8 596 015
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 150 000	15 150 000
Borettsinnskudd	18	35 150 000	35 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 300 000	50 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 694	32 078
Leverandørgjeld		39 215	117 338
Påløpte renter		1 531	2 490
Annen kortsiktig gjeld	19	28 929	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 368	151 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 187 912	59 047 921
Pantstillelse	20	58 500 000	58 500 000
Garantiansvar	21	0	0

Hamar, 21.4.2021
Styret i Bryggeriet 5 Borettslag

Hans C Wessel Grundseth/s/ Elisabeth Kjeverud/s/

Per Erik Høisveen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 115 992
Eiendomsskatt	169 236
Vedlikeholdsfond	49 704
Felleslokale	14 700
Fell.k. Brygg. Arena	10 500
Kapitalkostnader på IN-lån	352 309
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-11 530
Overført til kapitalkostnader	-340 779
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 360 132

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Energi gassforbruk, dekket av andelseierne, jfr. Note 10	21 714
SUM ANDRE INNTEKTER	21 714

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 442
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 260
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 182

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 31 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 446
SUM KONSULENTHONORAR	-15 446

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 918
Drift/vedlikehold VVS	-33 811
Drift/vedlikehold elektro	-5 818
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 376
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 082
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-82 131
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 213
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 510
Kostnader dugnader	-378

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-257 238**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-178 932
Vann- og avløpsavgift	-113 057
Renovasjonsavgift	-67 033

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-359 022**

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 496
Gass - dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-21 714
Fjernvarme	-119 571
Andel snøsmelting	-732

SUM ENERGI / FYRING **-170 514**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 771
Verktøy og redskaper	-2 106
Lyspærer og sikringer	-859
Vaktmestertjenester	-40 148
Renhold ved firmaer	-43 970
Snørydding	-2 741
Gressklipping	-1 950
Trykksaker	-683
Andre kontorkostnader	-1 502
Porto	-961
Bank- og kortgebyr	-2 713
Velferdskostnader	-637
Konstaterte tap	-111

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-104 151**

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	98
Renter av sparekonto i OBOS-banken	954
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 637
Andre renteinntekter	13
SUM FINANSINNTEKTER	6 758

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-340 779
SUM FINANSKOSTNADER	-340 779

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	54 650 000
SUM BYGNINGER	54 650 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	959
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	959

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	465 544
Egenkapital fra IN tidligere	8 200 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 665 544

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-23 350 000	
Nedbetalt tidligere	8 200 000	
Nedbetalt i år	0	
		-15 150 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-15 150 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/09-2038
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2038	
13307		1 750
13303		2 300
13301		3 350
13304		3 550
13308		3 850
13302, 13320		4 200
13321		4 250
13306		4 600
13311		5 000
13317		5 150
13309		5 200
13316		5 350

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-35 150 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-35 150 000

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-28 929
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-28 929

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 150 000
Pantelån	15 150 000
Beregnete IN-forpliktelser	8 200 000
TOTALT	58 500 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 650 000
Tomt	3 850 000
TOTALT	58 500 000

NOTE: 21**ANLEGG MED EGENKAPITAL**

Selskapets andel i Bryggeriet Arena ANS vises om anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapet eier 41,18 % / deler av kr.289.003,-.

Selskapets andel av driftkostnadene i Bryggeriet Arena ANS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader Arena".

Dette har følgende virkninger i resultatregnskapet:

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	25 200
Endring i egenkapital i ANS 31.12.20	10 260
Netto i resultatregnskapet	35 460

Borettslagets andel av kostnader i 2020 utgjør	50 883
---	---------------

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560651. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31 500,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 31 500,-.



Sak 5

Vedtaksendring § 4-2 (3), ny andre setning

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk § 4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Endringen tas inn i borettslagets vedtekter

Forslag til vedtak

Følgende endring tas inn i borettslagets vedtekter §4-2 (3), andre setning: I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Elisabeth Kjeverud

Per Erik Høisveen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Tor Rudolfson

Vedlegg

1. Valgkomiteen -Innstilling for 2020-2021.pdf



Valgkomiteen foreslår følgende personer:

A) Styreleder Hans Christian Wessel Grundseth. Han er ikke på valg i år.

Ble valgt for 2 år i 2020

B) Styremedlemmer: Elisabeth Kjeverud og Per Erik Høisveen (begge ble valgt for 2 år i 2019 og er derfor på valg i år.

Begge foreslås for 2 nye år. (2021-2023)

C) Som varamedlem for 1 år foreslås

Tor Rudolfsen, Torggata 133 B

D) Som valgkomitè foreslås

Lyder Larsen, Torggata 133 B

Randi Renvåg, Torggata 133 A

Arnfinn Olsen, Torggata 133 A

I valgkomiteen for Bryggeriet 5 borettslag

Lyder Larsen/s/

Randi Renvåg/s/

Arnfinn Olsen/s/

Hamar, 21.04.20



Sak 7

Valg av valgkomité for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer til valgkomitéen Velges for 1 år

Arntfinn Olsen

Lyder Larsen

Randi Renvåg



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift