



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 087	1 168 935
Sum inntekter		1 202 087	1 168 935
Kostnader			
Lønnskostnad		34 301	31 356
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 660	10 660
Annen driftskostnad		1 023 311	663 554
Sum kostnader		1 068 272	705 570
Driftsresultat		133 815	463 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 614	694
Sum finansinntekter		5 614	694
Annen finanskostnad		26 221	21 902
Sum finanskostnader		26 221	21 902
Netto finans		-20 607	-21 208
Ordinært resultat før skattekostnad		113 208	442 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 208	442 157
Årsresultat		113 208	442 157
Totalresultat		113 208	442 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 208	442 157
Sum overføringer og disponeringer		113 208	442 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 884	19 544
Sum varige driftsmidler		8 884	19 544
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 884	19 544
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 940	35 985
Sum fordringer		31 940	35 985
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 721	1 016 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 721	1 016 040
Sum omløpsmidler		1 042 662	1 052 025
SUM EIENDELER		1 051 546	1 071 569

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		482 672	369 464
Sum opptjent egenkapital		482 672	369 464
Sum egenkapital		482 672	369 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		531 124	580 288
Sum annen langsiktig gjeld		531 124	580 288
Sum langsiktig gjeld		531 124	580 288
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173	118
Leverandørgjeld		22 815	95 021
Skyldige offentlige avgifter		1 299	1 778
Annen kortsiktig gjeld		13 462	24 900
Sum kortsiktig gjeld		37 749	121 817
Sum gjeld		568 873	702 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 051 546	1 071 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473907

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 087	1 168 935
Sum inntekter		1 202 087	1 168 935
Kostnader			
Lønnskostnad		34 301	31 356
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 660	10 660
Annen driftskostnad		1 023 311	663 554
Sum kostnader		1 068 272	705 570
Driftsresultat		133 815	463 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 614	694
Sum finansinntekter		5 614	694
Annen finanskostnad		26 221	21 902
Sum finanskostnader		26 221	21 902
Netto finans		-20 607	-21 208
Ordinært resultat før skattekostnad		113 208	442 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 208	442 157
Årsresultat		113 208	442 157
Totalresultat		113 208	442 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 208	442 157
Sum overføringer og disponeringer		113 208	442 157



Annen egenkapital	482 672	369 464
Sum opptjent egenkapital	482 672	369 464
Sum egenkapital	482 672	369 464
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	531 124	580 288
Sum annen langsiktig gjeld	531 124	580 288
Sum langsiktig gjeld	531 124	580 288
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	173	118
Leverandørgjeld	22 815	95 021
Skyldige offentlige avgifter	1 299	1 778
Annen kortsiktig gjeld	13 462	24 900
Sum kortsiktig gjeld	37 749	121 817
Sum gjeld	568 873	702 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 051 546	1 071 569



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brænderiet Boligsameie

9. mai 2023

Selskapsnummer: 4857





Velkommen til årsmøte i Brænderiet Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. mai 2023 kl. 17:00, Folkets Hus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brænderiet Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Dag Ove Rognmo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte fullmaktene og oppmøtelisten som bevis for antall stemmeberettigede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

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.

Vedlegg

1. 4857 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det er styret som har innstilt personer på valg, da det ikke ble valgt noen valgkomitee på forrige års årsmøte.

INNSTILLING TIL MEDLEMMER AV VALGKOMITEEN:

Styret har ikke klart å finne kandidater til valgkomiteen for 2023.

Vi trenger 2-3 personer i valgkomiteen.

Styret henstiller til den enkelte eier om å stille seg til disposisjon til deltakelse i valgkomité for 2023.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dag Ove Rognmo

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Britt Wigtil
- Einar Ødegaard

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Wold
- Terje Høgsveen

Vedlegg

1. Styrets innstilling til valg 2023.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Ove Rognmo	Mausetvegen 12 A
Styremedlem	Peder Hangenholen	Mausetvegen 14 A
Styremedlem	Britt Wigtil	Mausetvegen 14 A
Styremedlem	Berit Wold	Mausetvegen 12 B
Varamedlem	Einar Anton Ødegaard	Mausetvegen 12 B
Varamedlem	Vigdis Høgsveen	Mausetvegen 12 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post braenderiet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Brænderiet Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Brænderiet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983653251, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

689 176

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Brænderiet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter. 22.09.22, 13.10.22, 20.10.22, 20.10.22 (budsjettmøte), 08.12.22, 19.01.23, og 09.02.23. Styret har behandlet hastesaker løpende elektronisk og telefonisk.

Det har i perioden vært en del befaringer med ulike leverandører.

OPPFØLGING AV GJENNOMFØRING/UTFØRT REPARASJONER:

Det er blitt ferdigstilt reparasjon av vannskader i 2 leiligheter i nr. 12 B Det har også lagt ned betydelig arbeid med å utbedre vannskade i en leilighet nr. 14 A. Det har i den forbindelse berørt en leilighet i tredje etasje. På grunn av strukturelle problemer i bygget er reparasjonen av skaden ikke helt ferdigstilt. Det er gjennomført nødvendig utskifting og maling av utvendig veggpanel inngangspartiet i nr. 12 B. Styret har hatt løpende oppfølging av arbeid som er blitt utført. Styret har på bakgrunn av den økonomiske situasjonen i Norge med økt inflasjon, økt rente og prisstigning samt økte kommunale avgifter besluttet å utsette maling av utvendig vegger i vår bygningsmasse etter samtale og befaring med malerfirma funnet det forsvarlig og utsette arbeidet til neste år. Nødvending maling og utbedring av vinduer bli malt i løpet av vår/sommer. Styret jobber med å utarbeide vedlikeholdsplan og har i den forbindes mottatt tilbud fra 2 leverandører.

ANNET:

Styret har vært opptatt av å informere eierne om løpende saker som vi jobber med i form av oppslag i oppgangene og informasjonsskriv til eierne.

Efter en samlet vurdering av ulike tilbud fra leverandører av lovpålagte felles ladeinfrastruktur for EL billadning fram til garasjene har styret inngått avtale med Aneo (tidligere Ohmia Charging). Den enkelte eier som ønsker å få tilgang til ladestasjon tar kontakt med Aneo sin nettside for bestilling.

Sameiet har inngått samarbeidsavtale med Asbjørn Nordsveen, Bademiljø (rabatt på 25% på lagervarer, ikke tilbud eller kampanje varer). Kontakt person er Stener Olsen tlf: 992 26 724.

Flere har nå skiftet ut varmtvannsbereder i leilighetene da de begynner å bli modne for utskifting. Anbefalt utskifting er 15-20 år.

Avtrekksvifte kjøkken/bad er etter hvert å blitt modne for utskifting. Det er blitt skiftet i noen av leilighetene. Sameiet har avtale med Brumunddal elektro. Vår kontakt person er Marius Dørum Haugerud tlf: 950 12 885.

Styret er i dialog med Eidsiva og Telenor om tilbud på bygge nytt fibernet for TV og internett. Vi har i dag kobbernett som skal utfases innen 2025.

Det ble gjennomført brannrunde i uke 2 og 3 2023. Willy Wikberg og Einar Ødegaard gjennomførte runden. De var inne i leilighetene og snakket med beboere, tema var bransikkert og forebygging. Det er i forbindelse med runden notert aktuelle tiltak som blir vurdert.

I fjor så var sameiet plaget av duer som legger igjen avføring og bygging av fuglereir på ballkonger. For å forebygge lignede tilstander i år minner styret på at det ikke er tillatt å mate fugler da dette medfører spesielt uønsket aktivitet av duer, rotter og mus på eiendommene.



STYRET VIL HA FØLGENDE FOKUS NESTE PERIODE:

- Sameiets økonomi.
- Gjennomføre nødvendig utvendig malearbeid.
- Løpende nødvendig vedlikehold av vår bygningsmasse.
- Brannsikring og forebygging.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak skifte av kledning og annet bygningsarbeid.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var 482 672 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Det er avsatt 200 500 kroner til kommunale avgifter i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brænderiet Boligsameie.

Lån

Brænderiet Boligsameie har lån i Obosbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Brænderiet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brænderiet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 sameiets 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4837 Årsrapport 2022.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 27. april 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 653 251, KUNDENR. 4857

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 126 656	1 075 524	1 127 000	1 329 000
Andre inntekter	3	75 431	93 411	60 840	63 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 202 087	1 168 935	1 187 840	1 392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 301	-9 356	-19 500	-20 000
Styrehonorar	5	-25 000	-22 000	-22 000	-25 000
Avskrivninger	13	-10 660	-10 660	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-5 100	-6 500
Forretningsførerhonorar		-59 530	-57 795	-59 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-28 050	-28 867	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-498 474	-131 161	-300 000	-273 000
Forsikringer		-82 289	-97 387	-100 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-257 245	-253 971	-210 500	-200 500
Ladekostnader EL-bil		-6 184	0	0	0
Energi/fyring		-29 570	-32 882	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-56 469	-56 392	-68 500	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 068 272	-705 570	-844 600	-793 000
DRIFTSRESULTAT		133 815	463 365	343 240	599 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 614	694	0	0
Finanskostnader	12	-26 221	-21 902	-21 000	-32 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 607	-21 208	-21 000	-32 500
ÅRSRESULTAT		113 208	442 157	322 240	566 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	72 693		
Til opptjent egenkapital		113 208	369 464		



BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 653 251, KUNDENR. 4857

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	8 884	19 544
SUM ANLEGGSMIDLER		8 884	19 544
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 875	3 414
Andre kortsiktige fordringer	14	21 066	0
Energivregning		0	32 571
Driftskonto OBOS-banken		398 145	408 161
Skattetrekkskonto OBOS-banken		585	969
Sparekonto OBOS-banken		611 991	606 910
SUM OMLØPSMIDLER		1 042 662	1 052 025
SUM EIENDELER		1 051 546	1 071 569
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		482 672	369 464
SUM EGENKAPITAL		482 672	369 464
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	531 124	580 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		531 124	580 288
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 740	3 614
Leverandørgjeld		22 815	95 021
Skyldige offentlige avgifter	16	1 299	1 778
Påløpte renter		173	118
Annen kortsiktig gjeld	17	8 722	21 286
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 749	121 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 051 546	1 071 569
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ringsaker, 26.04.2023
Styret i Brænderiet Boligsameie

Dag Ove Rognum /s/

Peder Hangenholen /s/

Britt Wigtil /s/

Berit Wold /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 125 216
Motorvarmerleie	1 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 126 656

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	75 431
SUM ANDRE INNETEKTER	75 431

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-4 500
Påløpte feriepenger	-563
Arbeidsgiveravgift	-4 239
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 301

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 050
SUM KONSULENTHONORAR	-28 050

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-403 266
Drift/vedlikehold elektro	-21 914
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 860
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 434
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-498 474

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann/avløp (dekket av sameiet)	-93 147
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-75 431
Feieavgift	-332
Renovasjonsavgift	-88 335
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-257 245

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 266
Snørydding	-26 046
Andre fremmede tjenester	-341
Trykksaker	-1 675
Porto	-360
Bank- og kortgebyr	-2 781
Velferdskostnader	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 469

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	533
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 081
SUM FINANSINTEKTER	5 614

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 221
SUM FINANSKOSTNADER	-26 221

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	53 300	
Avskrevet tidligere	-33 756	
Avskrevet i år	-10 660	
		8 884
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 884
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-10 660

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skyldig sameierne etter avregning vann/avløp	21 066
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 066

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-1 184 377	
Nedbetalt tidligere	604 089	
Nedbetalt i år	49 164	
		-531 124
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-531 124

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-585
Skyldig arbeidsgiveravgift		-714
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-1 299

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-563
Sameierne til gode etter avregning vann/avløp		-8 125
Fakturagebyr		70
Gebyrer		-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-8 722



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 25030499. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015	Utskifting takvinduer	
2013 - 2013	Maling, Mausestvegen 14 A	
2012 - 2012	Maling, Mausestvegen 12 A og B	Mausestvegen 12 A og B



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Leder	Dag Ove Rognmo	På valg for 1 år
Styremedlem	Einar Ødegaard	På valg for 2 år
Styremedlem	Britt Wigtil	På valg for 2 år
Styremedlem	Peder Hangenholen	Ikke på valg
Varamedlem	Berit Wold	På valg for 1 år
Varamedlem.	Terje Høgsveen	På valg for 1 år

INNSTILLING TIL MEDLEMMER AV VALGKOMITEEN:

Styret har ikke klart å finne kandidater til valgkomiteen for 2023.

Vi trenger 2-3 personer i valgkomiteen.

Styret henstiller til den enkelte eier om å stille seg til disposisjon til deltakelse i valgkomité for 2023.

Styret



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 4857 **Selskapsnavn:** Brænderiet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.