



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 423 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 3 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: 06.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 431 141	5 255 604
Sum inntekter		2 431 141	5 255 604
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	60 422
Annen driftskostnad		1 674 680	1 863 445
Sum kostnader		1 734 012	1 923 866
Driftsresultat		697 129	3 331 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 795	4 539
Sum finansinntekter		3 795	4 539
Annen finanskostnad		149 310	222 862
Sum finanskostnader		149 310	222 862
Netto finans		-145 515	-218 323
Ordinært resultat før skattekostnad		551 614	3 113 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 614	3 113 415
Årsresultat		551 614	3 113 415
Totalresultat		551 614	3 113 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		551 614	3 113 415
Sum overføringer og disponeringer		551 614	3 113 415



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		84 009 000	84 009 000
Sum varige driftsmidler		84 009 000	84 009 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 000	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000
Sum anleggsmidler		84 042 000	84 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 911	11 790
Sum fordringer		92 911	11 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 573	1 263 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 573	1 263 955
Sum omløpsmidler		1 485 485	1 275 746
SUM EIENDELER		85 527 485	85 317 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 586 760	27 035 146
Sum opptjent egenkapital		27 586 760	27 035 146
Sum egenkapital		27 751 760	27 200 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 291 652	6 618 656
Øvrig langsiktig gjeld		51 480 300	51 480 300
Sum annen langsiktig gjeld		57 771 952	58 098 956
Sum langsiktig gjeld		57 771 952	58 098 956
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		661	1 076
Leverandørgjeld		971	15 246
Annen kortsiktig gjeld		2 141	2 321
Sum kortsiktig gjeld		3 773	18 643
Sum gjeld		57 775 725	58 117 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 527 485	85 317 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549458

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 423 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 3 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: 06.04.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 431 141	5 255 604
Sum inntekter		2 431 141	5 255 604
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	60 422
Annen driftskostnad		1 674 680	1 863 445
Sum kostnader		1 734 012	1 923 866
Driftsresultat		697 129	3 331 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 795	4 539
Sum finansinntekter		3 795	4 539
Annen finanskostnad		149 310	222 862
Sum finanskostnader		149 310	222 862
Netto finans		-145 515	-218 323
Ordinært resultat før skattekostnad		551 614	3 113 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 614	3 113 415
Årsresultat		551 614	3 113 415
Totalresultat		551 614	3 113 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		551 614	3 113 415
Sum overføringer og disponeringer		551 614	3 113 415



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 009 000	84 009 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000
Sum anleggsmidler		84 042 000	84 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		92 911	11 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 573	1 263 955
Sum omløpsmidler		1 392 573	1 263 955
SUM EIENDELER		85 527 485	85 317 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	27 586 760	27 035 146
Sum opptjent egenkapital	27 586 760	27 035 146
Sum egenkapital	27 751 760	27 200 146
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 291 652	6 618 656
Øvrig langsiktig gjeld	51 480 300	51 480 300
Sum annen langsiktig gjeld	57 771 952	58 098 956
Sum langsiktig gjeld	57 771 952	58 098 956
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	661	1 076
Leverandørgjeld	971	15 246
Annen kortsiktig gjeld	2 141	2 321
Sum kortsiktig gjeld	3 773	18 643
Sum gjeld	57 775 725	58 117 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 527 485	85 317 746



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 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



4873 Bryggeriet 3 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





Til andelseierne i Bryggeriet 3 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 06. April 2021 kl. 18.00.

Sted: Bryggeriet Arena.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bryggeriet 3 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bryggeriet 3 Borettslag
avholdes tirsdag 06. April 2021 kl. 18.00. Sted: Bryggeriet Arena.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 22.02.2021
Styret i Bryggeriet 3 Borettslag

Knut Andresen /s/ Torkel Bache /s/ Wenche Lund /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Andresen	Torggata 141 C
Styremedlem	Torkel Bache	Torggata 141 A
Styremedlem	Wenche Lund	Torggata 141 B
Varamedlem	Turid Solberg	Torggata 141 C

Valgkomiteen

Oddmun Sverre Eiterjord	Torggata 141 C
Marit Borgny Høilund	Torggata 141 A
Egil Fredrik Hersleth	Torggata 141 B

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 3 Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Bryggeriet 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990423857, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 141 A
Torggata 141 B
Torggata 141 C

Gårds- og bruksnummer :

1 233

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne 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 3 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 siden generalforsamlingen i 2020

Styret har avholdt 7 styremøter i 2020 og 3 møter i 2021. Det ble behandlet 42 saker i 2020 og 11 i 2021. Styreleder har vært nestleder i styret for Bryggeriet 1-2-3 Drift SA.

Kvartal 6 – Torggata 146/148

Bryggeriet 1, 2 og 3 fikk i juli 2018 nabovarsel om nybygg i kvartal 6 – dvs. på vestsiden av parkeringsplassen bak Hamar bryggeri. Styret avga uttalelser både til arkitekt og til Hamar kommune.

Bryggeriet 3 fikk melding fra Hamar kommune 15. august 2019 om at byggetillatelse var gitt for «Bryggeribakken borettslag». Ingen av innvendingene fra Bryggeriet 1, 2 og 3 var tatt til følge. Heller ikke klage fra Bryggeriet 1 og 3 førte til endringer.

Av kommunens brev fremgikk det også at det planlegges et bygg på nordsiden av parkeringsplassen bak Bryggeriet (se nedenfor).

Leilighetene i Sameiet Bryggeribakken ble lagt ut for salg 25. november 2020. Det fremgår av prospektet at byggestart planlegges i 2. kvartal 2021 (avhengig av salgsvolum) og innflytting 3.-4. kvartal 2022. I løpet av få dager var 17 leiligheter solgt og prosjektet blir dermed realisert etter fremdriftsplanen.

Kvartal 6 – Torggata 140

Styret mottok nabovarsel fra arkitekt StudioNSW AS 22. desember. Tegningene viste et bygg i 4 etasjer hvorav 4. etasje er inntrukket og 1. etasje ligger litt over bakkenivå på grunn av at terrenget heller fra Bryggerigata og ned mot innkjøring til parkeringsplassen. Innkjøring til garasje blir som i Bryggeribakken. Torggata langs kvartal 6 skal opparbeides som miljøgate tilsvarende kvartal 13. Det foreligger foreløpig ikke tegninger for Torggata langs kvartal 9.

Når det gjelder *byggehøyde* vises til tegning på neste side. Denne er utarbeidet av Utstillingsplassen (UPL) og viser byggehøydene både for Torggata 140, 146 og 148 angitt i meter over havet.

Tegningene som følger nabovarselet viser at Torggata 140 får samme arkitektoniske preg som Bryggeribakken. Byggehøyden *sett fra atriet* viser at 1) Torggata 140 blir litt høyere (1/2 meter) enn toppen av 4. etasje i Bryggeriet 3, 2) tilsvarende en etasje høyere enn Bryggeribakken på grunn av at terrenget heller fra Bryggerigata og ned til innkjørselen på parkeringsplassen og 3) toppen av Torggata 140 blir i samme høyde som toppen av mønet i tårnet på Bryggeriet. Styret avga uttalelse innen fristen 12. januar 2021.

Styret avga slik uttalelse 8. januar 2021 til nabovarselet:

«Bryggeriet 3 Borettslag vil beklage at det legges opp til ytterligere fortetting i kvartal 6 omkring Bryggeriet 1, 2 og 3.

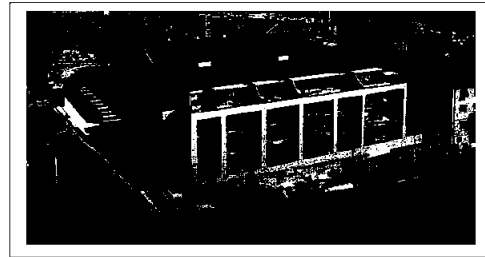
Vi mener at det foreslåtte bygg bryter med det preg kvartalet har med Bryggeriet i sør og Bryggeribakken i vest. Det er særlig høyden på det nye bygget dette gjelder.

Torggata 140 burde tilpasses høyden på hovedbygget i Bryggeriet og Bryggeribakken. Et mer helhetlig preg ville oppnås dersom Torggata 140 ble senket med en halv eller hel etasje.

En senkning med halv etasje kan oppnås ved å oppføre 3 etasjer mot øst og 4 etasjer mot vest – og muren på ca 2 m i vest kan unngås. Det blir på denne måte leiligheter i

Kvartal 6 – store konsekvenser for Bryggeriet 3

Disse to byggesakene i kvartal 6 er en av de største endringer for Bryggeriet 3 på de 14 år som er gått siden Bryggeriet 3 var ferdig. Bryggeribakken får som konsekvens at nesten alle leilighetene i Bryggeriet 3 mister utsikten til Mjøsa. Torggata 140 fører til ytterligere tap av utsikt for enkelte og en naboblokk tett inntil for oppgang A i Bryggeriet 3.



Bryggeriet 3 mottok 2. januar 2019 kommunens reguleringsplan for kvartal 9 – dvs. kvartalet med tvillingtårnene sør for Bryggeriet 4-5-6. Mens områdereguleringsplanen fra 2014 foreslo å verne tvillingtårnene, foreslås det nå at tvillingtårnene rives og at «det legges til rette for den karakteristiske karrébebyggelsen [i Bryggeriområdet i Vestbyen],...på denne måte fullføres alle kvartalene i Vestbyen...med god bebyggelses- og bystruktur med et fullstendig gatenett rundt kvartalet».

For Bryggeriet 3 vil det merkes at Torggata skal gjenåpnes i full bredde og oppfylles til samme høyde i hele gatebredde slik at gateløpet blir som tilliggende gater. Torggata skal ha en utforming som miljøgate etter samme prinsipp som kvartal 13. Bryggerigata skal gjenåpnes til Storhamargata med redusert veibredde og fortau på en side, dette grunnet eksisterende innkjøring i parkeringskjeller.

Hedmark fylkeskommune har lagt inn innsigelse mot planene. Det forelå ingen avgjørelse i saken i 2020.

Det gikk rykter om at utbygger ville se kvartal 6 og 9 sammenheng og at dette var årsaken til at byggestart i kvartal 6 trakk ut. I og med at Bryggeribakken nå er lagt ut for salg og nabovarsel er sendt for Torggata 140, er det tydelig av kvartal 6 og 9 nå vurderes uavhengig av hverandre. Det som er spennende nå er om det blir to byggeperioder for Torggata 146/148 og 140, eller om byggingen skjer samtidig.

Formueskatt for garasjen

I skatteoppgjøret både i 2018 og 2019 fikk alle andelseiere påplussset formueskatt under «posr 4.3.5 Annen fast eiendom – Torggt 141 B gnr 1/bnr 233, seksjonsnr. 2». Etter en del undersøkelser ble det klargjort at dette gjaldt garasjen. Denne var taksert til kr. 36 525 957 og hver andelseier med garasje plass ble tillagt 2,17 % av dette i formue. 2,17 % tilsvarer 1 garasje plass.

Formueskatten er 0 % mellom 0-1,5 mill. i formue og 0,7 % over 1,5 mill. i formue. Noen vil da ikke få noe ekstra formueskatt pga garasjen, mens andre vil få et ganske stort beløp tillagt inntekten – for noen over kr. 5000,-.

Dette innebærer at det – for dem det gjelder – betales mer formueskatt for en garasje plass enn for leiligheten man bor i. Dette må være feil. Styreleder har derfor 7. mai 2020 sendt inn saken til behandling i Skatteetaten. Det forelå intet svar fra Skatteetaten i 2020.

Vedlikehold av bygning

Styret har ansvar for tilfredsstillende vedlikehold av bygningen:

- Automatiske døråpnere er en sak mellom den andelseier som har fått innvilget dette av Hjemmetjenesten og Hjelpemiddelsentralen. Styret er verken involvert eller informert. Dette gir en del utfordringer når døråpnere skal repareres. Det er vedkommende andelseier som skal varsle Hjelpemiddelsentralen. Når vedkommende andelseier flytter eller dør, skal døråpner demonteres – dersom det ikke finnes en annen i oppgangen som avtalen med Hjelpemiddelsentralen kan overføres til. Styret har med dette som utgangspunkt vedtatt å overta ansvaret for døråpner i oppgang A. Styret har tidligere gjort vedtak om å overta ansvaret i oppgang B og bekostet reparasjon. Det er nå kun i oppgang C at Hjelpemiddelsentralen har ansvaret.
Styret tar sikte på at Hjelpemiddelsentralen igjen overtar ansvaret når Hjemmetjenesten i kommunen har en bruker i oppgangen som trenger dette.
- Dørlåsen i inngangsdør til oppgang B (ikke den automatiske døråpner) måtte utbedres i juni 2020.
- Dørlåsen til inngangsdøren fra garasjen til oppgang B måtte repareres fordi døren ikke gikk i lås. Årsaken var at inngangsdøren hadde sunket og måtte heves for å få sluttstykket inn i dørkarmen.
- Automatisk døråpner fra garasjen ble oppgang ble reparert 4. februar 2021.
- Støttemur på terrassen i 1. etasje i oppgang C ble malt før sommeren 2020.
- Vinduene i trappeoppgangene ble vasket utvendig 3. september.
- GK Ventilasjon utførte service på ventilasjon 10. juni 2020.
- Hamar Rørleggerbedrift utførte service på varmesentralen 18. juni. Vår varmesentral ligger under Bryggerigata med inngang fra Bryggeriet 5. Fra 2018 betaler vi formueskatt for varmesentralen.
- I desember ble det avdekket at strømanlegget for snøsmelting i avløpsrørene på terrassene var kortslettet. Undersøkelser viste at 3 og 6 ledninger var defekt og det var enighet med elektriker om at alle 6 måtte skiftes for å unngå vannlekkasjer på terrassene. Slike ledninger har en levetid på ca. 10 år. Dette ble utbedret 21. desember. Belastes regnskapet for 2021.
- Defekt utelys over inngangsdør i oppgang C ble skiftet til LED-lampe 21. januar 2021.
- Av en eller annen grunn har det ikke vært fotocelle foran heisen i kjelleren i oppgang A – slik det er i oppgang B og C. Følgen av dette er at det er mørkt når man f.eks. kommer ut av kjellerbodene og inn i oppgangen. Samtidig med de øvrige elektriske arbeider (se de foregående punkter) ble det derfor satt opp fotocelle ved heisen i kjelleren i oppgang A. Belastes regnskapet for 2021.
- Bryggeriet 1-2-3 Drift SA inngikk i desember 2020 ny avtale med Telenor om TV og bredbånd. Det installeres ny decoder og nytt bredbånd i hver leilighet – som bekostes av Telenor. Dette utstyret vil tilhøre leiligheten og ikke den enkelte andelseier. Dette vil øke minimumsstandarden for TV og Bredbånd i Bryggeriet 3. Andelseierne fikk informasjon i eget skriv. Arbeidet ble utført 18.-22. januar 2021. Det viste seg at 3 leiligheter hadde TV som ikke var kompatibelt med ny decoder. Hos disse forble gammel decoder tilkoblet og ny decoder levert i påvente av eventuelt innkjøp av nytt TV. Det var en del «innkjøringsproblemer» med det nye utstyret – styreleder har bistått flere etter beste evne.
- Forsikringene i Gjensidige er reforhandlet og ajourført.

- Det er inngått ny strømvtales med Eidsiva som gir gunstig pris for Bryggeriet 1, 2 og 3. Avtale er inngått for alle fellesareal og utelys. Andelseierne er informert og har mulighet til å tegne tilsvarende avtale for egen leilighet.
- Ingen andelseiere har søkt om innglassing på terrassen i 2020.
- Avtalen mellom Norsk Gassnett og Bryggeriet 1-2-3 Drift SA er sagt opp og det skal inngås separat avtale mellom Norsk Gassnett og hver enkelt andelseier. Det innebærer at oppgjør for gass vil skje direkte mellom Norsk Gassnett og den enkelte andelseier – slik som ordningen er for strøm i dag. Det installeres ny gassmåler i hver leilighet. Utgiftene dekkes av Norsk gassnett. Dette er planlagt i 1. kvartal 2021, men forsinket pga. koronarestriksjoner. Andelseierne ble informert om dette i eget informasjonsskriv i november 2020.
- Det har vært 4 tilfeller av tette avløpsrør det siste halve året. 2 ble staket opp av andelseier og 2 med ekstern hjelp fra rørlegger eller spylebil. Hamar rørleggerbedrift ga råd om at avløpsrørene burde undersøkes. Firmaet Power Clean – som Bryggeriet 1 brukte høsten 2020 – foretok 11. februar 2021 en befaring med fotoundersøkelse av avløpsrør. De ga entydig råd om at avløpsrørene burde spyles siden dette ikke har vært gjort siden bygningen var ny i 2006. Enkelte avløpsrør var ca. 50 % tette av fett. Det kunne derfor påregnes flere tilfeller av tette rør i fremtiden med store kostnader for borettslaget/andelseier. Power Clean ble bestilt og vil gjennomføre spyling av alle avløpsrør i 6.-7. april 2021. Etter dette bør beboerne fortsette å bruke Mundin for å løse opp fett i rørene. Dette anbefales gjort en gang i halvåret.

Uteareal

- I samsvar med vedtak på generalforsamlingen 2020 ble det montert sykkelstativ i atriet våren 2020. Det er styrets inntrykk at sykkelstativet er lite i bruk.
- Atriet ble rengjort for stein 20. mars 2020 og det er gjennomført dugnader hver måned i april – oktober. Klippingen av plen fungerer utmerket.
- Det er gjort forsøk med sprøyting i stedet for brenning / bruk av eddik for å fjerne gress mellom hellene. Det er ikke trukket noen konklusjon ennå.
- Alle andelseiere har fått utdelt adgangskort til Sirkula anlegg på Gaalaasholmen. Styreleder kjører regelmessig avfall til Gaalaasholmen.
- I innkjørselen fra Vestre gate har det i alle år vært løs gatestein. Dette har vært vanskelig å utbedre. Styret i B 1-2-3 fikk lagt brostein i november 2020.
- Styret for B 1-2-3 Drift mener at det vil være behov for utbedring av trappene fra atriet til Torggata og Grønnegata. Til nå har skader vært utbedret, men det er behov for mer omfattende arbeid. Det er nå lagt plan for å utbedre trappen mot Torggata i 2021 og mot Grønnegata i 2022.
- Det er plagsomme veksthusnutebiller i hekken. De finner også veien inn i leilighetene i 1. etasje dersom terrassedøren står åpen. Etter mange undersøkelser med aktuelle skadedyrfirma, ble det konkludert med at det ikke finnes noe løsning med sprøyting for å fjerne billene.
- Det har vært tette avløpsrør i Bryggerigata med den følge at det ble store vandammer i gaten. Etter puring ble dette ordnet av kommunen 22. september.

Garasjen

- Det ble i januar 2020 lagt kabelbroer i vår del av garasjetaket til en kostnad på kr. 81,250,-. Dette gjør det mulig for den enkelte andelseier å legge opp kontakt for Elbil ved sin garasje plass til egen kostnad (mellom kr. 17.000 og 20.000 pr. kontakt). Tilsvarende ble gjort av B 1 i 2017 av B 2 i 2019. Kontakten kobles til andelseierens egen strømmåler. Det er nå 5 andelseiere som har slik elbil-lader.
- Myndighetenes krav og den økning av antall elbiler som vi nå ser, gjør det nødvendig med mer omfattende tiltak. Det ble dessuten klart i løpet av 2020 at el-anlegget i Bryggeriet 1,2,3 – på tross av sin unge alder – ikke er dimensjonert for mer enn ca 10-15 garasjeplasser for elbil i Bryggeriet 3. Heldigvis er nødvendig elektrisk kapasitet lagt inn til Bryggeriet 4 som kan bygges videre ut til hele garasjeanlegget i B 1-6. Bryggeriet 1-2-3 Drift SA har derfor gjennom 2020 arbeidet med å finne en felles løsning for Bryggeriet 1-6. Det ble innhentet anbud fra 3 firma. Saken ble avgjort i fellesmøte mellom B 1, 2, 3, 4, 5 og 6 den 16. februar 2021 ved at alle gikk for tilbudet fra Edvardsen Elektro på kr. 756.000,- (inkl.moms). Dette skal fordeles på eier av garasje plass med kr. 4.700,- på hver. Andelen for Bryggeriet 3 på kr. 164.000 dekkes av Borettslaget. Dette gjelder andel i elektroskap under Bryggeriet 4 og fremføring av kabler til alle garasjeplasser (unntatt sykkelparkeringen) under Bryggeriet 3.

For inndekning av disse utgifter viser styret til regnskapet der det fremgår at disponible midler økte med 224.609 i løpet av 2020. Det er derfor «oppsparte midler» som benyttes.

Eier av garasje plass som ønsker ladestasjon må selv betale kr. 20.000,- for Zaptec ladestasjon. Slik ladestasjon kan monteres samtidig med infrastruktur eller senere når elbil anskaffes.

Arbeidet ventes å være ferdig før sommeren 2021.

De eiere av garasje plass som allerede har installert ladestasjon for elbil, kan enten fortsette med egen løsning som i dag eller koble seg til det nye anlegget.

- Det ble 3. desember avdekket at 2 fotoceller i garasjen var defekt – med den følge av lyset sto på hele døgnet. Edvardsen elektro har utbedret dette.
- Det er satt opp kroker til å henge opp sparker på veggen ved sykkelparkeringen.
- Garasjevask ble gjennomført 15. juni.
- Som følge av reforhandling av forsikringene i Gjensidige, er det nå tegnet separat forsikring for garasjen – som følge av at garasjen er et eget selskap. Tidligere inngikk garasjen i forsikringen til den enkelte blokk. Endringen medførte ikke økte kostnader.

Økonomiforvaltning

Styrets viktigste oppgave er å sikre god økonomiforvaltning i borettslaget. Det gjelder at borettslaget har en tilfredsstillende likviditet, god budsjettkontroll, disponible midler til å møte ulike nye utfordringer og tiltak for kostnadsreduksjon.

- Til tross for økning av felleskostnadene med 10 % fra 1. juli 2020, viser kostnadsutviklingen at størrelsen på Borettslagets disponible midler fortsatt er en utfordring. Budsjettet for 2021 har trange rammer for vedlikeholdskostnader.
- Forhandlinger med Norsk Gassnett i 2020 har resultert i refusjon av differansen mellom levert og avlest gass på 395.000 for 2015-20 på betingelse av at det inngås en ny avtale med Norsk Gassnett. 289.000 for 2015-2019 ble utbetalt i 2020 hvorav



42,9 % er vår andel. Dette var viktig økonomisk for Bryggeriet 3 siden 100.000 allerede var avskrevet i regnskapet (for 2018)

- Investeringer til ladestasjoner for elbil vil i 2021 belaste disponible midler med ca. 165.000 siden denne investering ikke er tatt med i driftsbudsjettet for 2021. Det vises imidlertid tørt regnskapet for 2020 der det fremgår at disponible midler økte med 224.609 i løpet av 2020. Investeringen tas følgelig av «oppsparte midler».
- Etter muntlig henstilling på generalforsamlingen 2020 har styret vurdert størrelsen på honorar til styre/styreleder. I budsjettet for 2020 var det avsatt 50.000,- til dette. OBOS har senere gjort en større undersøkelse av styrehonorar i OBOS-systemet. For 65 % av leilighetene (som representerer «normalen») varierer honorarene mellom 800,- pr. leilighet pr. år til 2000,- pr. leilighet pr. år med et gjennomsnitt på 1.500 pr- leilighet pr. år. Av de 35 % som ikke er referert til i undersøkelsen har noen vesentlig høyere honorar og noen har intet honorar. Bryggeriet 3 har 33 leiligheter. For Bryggeriet 3 ville gjennomsnittsnivået i OBOS tilsvare mellom 26.400 og 66.000 pr. år.. Styret har avsatt 72.000 i budsjettet for 2021.

HMS

Styret har ansvar for sikkerheten i borettslagets bygning.

- Styret ivaretar sitt HMS-ansvar gjennom bruk av www.styrommet.net/HMS i henhold til vedtatt HMS-plan av 16.12.2016. Det er her rutiner som sikrer at alle sider ved styrets ansvar blir ivaretatt.
- Ordinær gasskontroll ble gjennomført i 24. november 2020. Serviceerklæringen viser at alle andelseiere fikk gjennomført service i 2020.
- Andelseierne har fått varsel i desember 2020 om å skifte batteri i røykvarslere.
- Direkte kobling fra brannalarmene til Brannvesenet ble utbedret 22. april 2020 og testet på nytt 21. januar 2021.
- Test på brannvarslingsanlegget ble gjennomført av Heidengren Security 8. juni 2020.
- Styret mener at andelseierne bør vurdere å installere komfyrvakt som et forebyggende tiltak mot brann, men har ikke myndighet til å gi noe pålegg om dette.



Nye andelseiere

Siden siste generalforsamling er det blitt flere leiligheter ledige i Borettslaget enn på mange år. 4 leiligheter har skiftet / vil skifte eier:

- I 1. etasje i oppgang A har Åsta og Tore Gran flyttet inn etter Dag Risberg og Berit Andersen
- I 3. etasje i oppgang A har Tove og Ørnulf Berg flyttet inn etter Hilde og Per Bjarne Holter.
- I 5. etasje i oppgang A har Gro Ingeborg H. Dahl overtatt leiligheten etter Trude Unhjem og Pål Heljar Kvale.
- I 1. etasje i oppgang B er Else og Nils Gaalaas-Berg kommet på sykehjem og leiligheten skal selges
- I 2. etasje i oppgang B har Marie Østby-Deglum leid ut sin leilighet til Daniela Jelusic og Slobodan Bulovic.
- I 3. etasje i oppgang C skal Eva og Jan Fosserud overta leiligheten etter Gro Ingeborg H. Dahl 1. juli 2021..
- Marit Westerhaug som har leid leilighet i 2. etasje i oppgang B siden 2007, flyttet i februar/mars 2021.

De nye andelseiere og naboer ønskes hjertelig velkommen! Det er nå 10 leiligheter (av 33) hvor andelseierne har bodd siden bygningen var ferdig i november 2006.

Felleskap og samhold

Mange uttrykker glede over at det er godt å bo i Bryggeriet 3. Det tas hensyn til naboer og fellesarealer holdes i orden. Det er stor oppslutning om dugnader hvor også vaffelsteking nå er innført. Vi sparer store midler ved å holde atriet i orden selv og ikke være avhengig av gartner.

Grillfesten ble gjennomført i atriet i strålende sommervær 19. august med litt over 30 deltagere. I disse Coronatider er det viktig å ta hensyn. I 3 leiligheter i B 1,2,3 har beboerne vært i 10 dagers karantene.

Styret takker andelseierne for året som er gått. En spesiell takk rettes til Velferdsutvalget som står for dugnader og andre gode tiltak – og til dugnadsgutta i søppelrommet.

Ajourført frem til 24.2.2021.



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 2 431 141.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 734 012.

Resultat

Årets resultat på kr 551 614 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 innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 481 712 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 270 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er beregnet kr 276 000 til eiendomsskatt, kr 200 000 til vann- og avløpsavgift og kr 135 000 til renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er beregnet kr 52 000 til elektrisk energi og kr 400 000 til fjernvarme.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 106 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bryggeriet 3 Borettslag.

Lån

Bryggeriet 3 Borettslag har lån i DnB.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 99 000,-.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryggeriet 3 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 3 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.

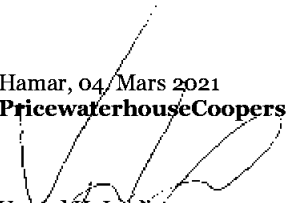
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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, 04. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BRYGGERIET 3 BORETTSLAG ORG.NR. 990 423 857, KUNDENR. 4873

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.		1 257 102	874 150	1 257 102	1 481 712
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		551 614	3 113 415	272 600	337 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-327 004	-1 747 056	-304 000	-341 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	0	-2 788 407	0	0
Opptak lån i DNB	17	0	1 980 000	0	0
Kjøp av garasje plass	14	0	-175 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		224 610	382 952	-31 400	-3 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 481 712	1 257 103	1 225 702	1 478 012
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 485 485	1 275 746		
Kortsiktig gjeld		-3 773	-18 643		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 481 712	1 257 103		

**BRYGGERIET 3 BORETTSLAG**
ORG.NR. 990 423 857, KUNDENR. 4873**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		340 167	466 457	350 292	328 932
Innkrevde felleskostnader	2	2 085 114	1 996 104	2 084 708	2 174 068
Andre inntekter	3	5 860	4 636	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 431 141	2 467 197	2 435 000	2 503 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 332	-7 422	-11 500	-10 500
Styrehonorar	5	-52 000	-53 000	-53 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-5 200	-4 600	-4 600	-5 200
Forretningsførerhonorar		-97 690	-95 030	-98 000	-99 000
Konsulenthonorar	7	-12 926	-12 915	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-294 067	-373 522	-185 000	-270 000
Forsikringer		-100 598	-82 006	-87 000	-106 000
Kommunale avgifter	9	-581 649	-531 738	-568 000	-611 000
Kostnader sameie		23 838	59 983	-80 000	-80 000
Energi/fyring	10	-286 668	-507 909	-470 000	-452 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 706	-182 106	-190 000	-201 000
Andre driftskostnader	11	-131 013	-133 601	-163 300	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 734 012	-1 923 866	-1 930 400	-2 045 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		697 129	543 331	504 600	457 300
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 788 407	0	0
DRIFTSRESULTAT		697 129	3 331 738	504 600	457 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 795	4 539	0	0
Finanskostnader	13	-149 310	-222 862	-232 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 515	-218 323	-232 000	-120 000
ÅRSRESULTAT		551 614	3 113 415	272 600	337 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		551 614	3 113 415		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	78 234 000	78 234 000
Tomt		5 775 000	5 775 000
Aksjer og andeler	15	33 000	33 000
SUM ANLEGGSMIDLER		84 042 000	84 042 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 633	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 412
Andre kortsiktige fordringer	16	86 278	10 378
Driftskonto OBOS-banken		702 009	427 062
Sparekonto OBOS-banken		690 565	836 893
SUM OMLØPSMIDLER		1 485 485	1 275 746
SUM EIENDELER		85 527 485	85 317 746
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 5000		165 000	165 000
Annen egenkapital	17	27 586 760	27 035 146
SUM EGENKAPITAL		27 751 760	27 200 146
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	6 291 652	6 618 656
Borettsinnskudd	19	51 411 000	51 411 000
Annen langsiktig gjeld	20	69 300	69 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 771 952	58 098 956
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	180
Leverandørgjeld		971	15 246
Påløpte renter		660	1 077
Annen kortsiktig gjeld	21	2 141	2 141
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 773	18 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 527 485	85 317 746
Pantstillelse	22	104 701 000	104 701 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.02.2021
Styret i Bryggeriet 3 Borettslag

Knut Andresen /s/ Torkel Bache /s/ Wenche Lund /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.

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. 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.

SKATTETREKKSkonto

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 andelseiernes 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	1 869 582
Eiendomsskatt	215 532
Kapitalkostnader på IN-lån	339 698
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	469
Overført til kapitalkostnader	-340 167
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 085 114

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr forkjøpsrett	5 860
SUM ANDRE INNTEKTER	5 860

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 52 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 926
SUM KONSULENTHONORAR	-12 926

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

Drift/vedlikehold bygninger	-22 400
Drift/vedlikehold VVS	-3 685
Drift/vedlikehold elektro	-87 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 392
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 961
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-120 882
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 641
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-294 067

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-276 796
Vann- og avløpsavgift	-176 068
Renovasjonsavgift	-128 785
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-581 649

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 995
Fjernvarme	-254 673
SUM ENERGI / FYRING	-286 668

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-8 786
Driftsmateriell	-849
Lyspærer og sikringer	-7 380
Vaktmestertjenester	-42 468
Renhold ved firmaer	-56 595
Snørydding	-1 828
Kontor- og datarekvisita	-385
Trykksaker	-1 574
Porto	-507
Bank- og kortgebyr	-3 156
Velferdskostnader	-6 684
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 013

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	123
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 672
SUM FINANSINNTEKTER	3 795

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-106 370
Renter og gebyr på lån i DNB	-42 940
SUM FINANSKOSTNADER	-149 310

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	78 059 000
Garasjeplass 2019	175 000
SUM BYGNINGER	78 234 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1/bnr.233

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

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler:33 Pålydende:1000 Balanseført verdi:33 000

Selskapets navn: Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Den samlede andelskapitaler på kr 77 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	262
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 146
Bryggeri 1-2-3 Drift SA	81 870
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	86 278

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 743 427
Egenkapital fra IN tidligere	26 486 057
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-6 642 724
SUM ANNEN EGENKAPITAL	27 586 760

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019	-1 980 000
Nedbetalt tidligere	43 094
Nedbetalt i år	93 207
	-1 843 699

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-31 556 000
Nedbetalt tidligere	26 874 250
Nedbetalt i år	233 797
	-4 447 953

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 291 652**

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-51 411 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-51 411 000**

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld	-69 300
-------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-69 300**

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer OBOS	-2 141
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 141

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 411 000
Pantelån	6 291 652
Beregnete IN-forpliktelser	19 843 333
TOTALT	77 545 985

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

Bygninger	78 234 000
Tomt	5 775 000
TOTALT	84 009 000



**TIL ÅRSMØTET 2021 INNSTILLER VALGKOMITEEN I TORGGT.
141 FØLGENDE PERSONER TIL VERV:**

A. Styreleder er ikke på valg

Knut Andresen Torggata 141 C

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Wenche Lund Torggata 141 B
Turid Solberg Torggata 141 C

B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Ørnulf Berg Torggata 141 A

C. Som valgkomite for 1 år foreslås:

Leif Bråten Torggata 141 A
Egil Hersleth Torggata 141 B
Oddmun Eiterjord Torggata 141 C

Hamar, 16.02.21.

I valgkomiteen for Bryggeriet 3 Borettslag:

Marit Borgny Høilund Torggata 141 A
Egil Hersleth Torggata 141 B
Oddmun Eiterjord Torggata 141 C

Annem 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 81955387. 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 slokkeutstyr 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 **30.03 og 30.09** 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.



VEDLEGG RESULTATREGNSKAP BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

Resultatregnskap pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Innkrevde felleskostnader	2	206 910	216 420
Tilskudd fra eierne	3	1 502 970	1 952 359
Andre inntekter		-	150 000
Sum driftsinntekter		1 709 880	2 318 801
DRIFTSKOSTNADER			
Personalkostnader	4	-38 492	-50 407
Revisor	5	-10 450	-9 950
Forretningsførsel		-45 460	-44 220
Drift og vedlikehold	6	-32 762	-125 355
Kommunale avgifter	7	-352 846	-350 924
Kabel-TV		-440 315	-424 913
Energi/fyring	8	-668 893	-1 185 121
Andre driftskostnader	9	-147 569	-146 562
Sum driftskostnader		-1 736 787	-2 337 452
Driftsresultat		-26 907	-18 651
Finansinntekt/kostnad			
Finansinntekter	10	27 007	24 559
Finanskostnader		-	-5 908
RES. FINASINNT. /-KOSTNADER		27 007	18 651
Ordinært resultat før skatt		100	-
Skattekostnad - formue	11	- 100	-
Ordinært resultat		0	0
RESULTAT		0	0



4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

Balanse

	Note	2020	2019
Omløpsmidler:			
Beholdning gass		106 173	212 831
Andre fordringer	12	120 867	334 434
Bankkonto i DNB			33 097
Skattetrekkkonto		1 728	3 216
Driftskonto i OBOS		226 739	3 661
Sum omløpsmidler		455 507	587 239
<hr/>			
SUM EIENDELER		455 507	587 239

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Felleseid andelskapital	15	77 000	77 000
Sum egenkapital		77 000	77 000

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 471	501 294
Skyldig til offentlige myndigheter	13	3 024	5 814
Annen kortsiktig gjeld	14	193 013	3 131
Sum kortsiktig gjeld		378 507	510 239

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 507	587 239
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantsettelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.03.2021
Styret i Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift Sa

Bjørn Erik Hjorth /s/ Knut Andresen /s/ Håkon Beitnes /s/

4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, og god

regnskapsskikk i små foretak.

Samvirkeforetaket (SA) er stiftet i 2012. Samvirkeforetaket viderefører virksomhet som

tidligere skjedde i Bryggeriet 1-2-3 Garasjeanlegg.

Regnskapstallene for 2019 omfatter den samlede virksomhet for dette året.

Regnskapet omfatter fellesutgifter ved drift av garasjeanlegg, og andre fellesløsninger for

eierne.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	206 910
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	206 910

NOTE 3

DRIFTSTILSKUDD

Sameiet Bryggeriet 1	409 901
Sameiet Bryggeriet 2	448 939
Bryggeriet 3 borettslag	644 130
Sum tilskudd fra eierne	1 502 970

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Lønn	-17 845
Styrehonorar	-16 000
Arbeidsgiveravgift	-4 647
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 492

NOTE 5

REVISORHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr.10.450

**NOTE 6****DRIFT OG VEDLDIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-641
Drift/vedlikehold VVS	-1 076
Drift/vedlikehold elektro	-8 208
Drift vedl. Utv. Anlegg	-3 248
Drift vedl. Brannsikring	-980
Drift/vedl.hold venti	-10 949
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 659
SUM DRIFT OG VEDLDIKEHOLD	-32 762

NOTE 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 348
Renovasjonsavgift	-300 498
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-352 846

NOTE 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-74 655
Fjernvarme	-594 238
SUM EKSTRAORDINÆRE KOSTNADER	-668 893

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renovasjonstjenester	-20 501
Verktøy-materiell	-1 408
Driftsmaterialer	-5 420
Vaktmestertjenester	-91 902
Renhold av firmaer	-8 298
Snørydding/gressklipping	-4 266
Forsikringer	-2 145
Konsulenttjenester	-1 890
Kostnader dugnad	-467
Bank- og kortgebyr	-2 100
Velferdskostnader	-9 172
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 569

NOTE 10**FINANSINTEKTER**

DNB	8
Renter av driftskonto i OBOS	30
Utbytte Gjensidige	26 969
SUM FINANSKOSTNADER	27 007



NOTE 11

SKATTEKOSTNAD

Årets skatt består av:

Betalbar skatt	0
Skatt formue	100
Sum skattekostnad	100

NOTE 12

Håndkasse tillitsvalgte	7 708
Telenor	113 159
Sum kortsiktige fordringer	120 867

NOTE 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	1 728
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 296
Sum skyldig offentlige myndigheter	3 024

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	1 983
Avregning mot eiere	191 030
SUM KORTSIKTIG GJELD	193 013

NOTE 16

EGENKAPITAL

Samvirkeforetakets andelskapital består av 77 andeler hver pålydende kr. 1.000

Disse fordeles med følgende:

Sameie Bryggeriet I	21 000
Sameiet Bryggeriet II	23 000
Bryggeriet 3 borettslag	33 000
SUM INNBETALT ANDELSKAPITAL	77 000