



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 617 028	2 293 709
Sum inntekter		2 617 028	2 293 709
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 485	5 580
Annen driftskostnad		2 074 273	2 044 989
Sum kostnader		2 135 142	2 077 953
Driftsresultat		481 886	215 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 332	3 181
Sum finansinntekter		18 332	3 181
Annen finanskostnad		541 250	353 962
Sum finanskostnader		541 250	353 962
Netto finans		-522 918	-350 781
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 032	-135 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 032	-135 025
Årsresultat		-41 032	-135 025
Totalresultat		-41 032	-135 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 032	-135 025
Sum overføringer og disponeringer		-41 032	-135 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 600 803	99 598 603
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		128 357	161 842
Sum varige driftsmidler		99 729 160	99 760 445
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		638 654	346 922
Sum finansielle anleggsmidler		638 654	346 922
Sum anleggsmidler		100 367 814	100 107 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		158 493	84 416
Sum fordringer		158 493	84 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		866 382	1 252 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 382	1 252 987
Sum omløpsmidler		1 024 875	1 337 403
SUM EIENDELER		101 392 689	101 444 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 902 333	21 943 366
Sum opptjent egenkapital		21 902 333	21 943 366
Sum egenkapital		22 052 333	22 093 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 300 000	20 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 150 000	79 150 000
Sum langsiktig gjeld		79 150 000	79 150 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 394	2 169
Leverandørgjeld		69 684	72 027
Annen kortsiktig gjeld		116 277	127 207
Sum kortsiktig gjeld		190 355	201 404
Sum gjeld		79 340 355	79 351 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 392 689	101 444 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408024

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 617 028	2 293 709
Sum inntekter		2 617 028	2 293 709
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 485	5 580
Annen driftskostnad		2 074 273	2 044 989
Sum kostnader		2 135 142	2 077 953
Driftsresultat		481 886	215 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 332	3 181
Sum finansinntekter		18 332	3 181
Annen finanskostnad		541 250	353 962
Sum finanskostnader		541 250	353 962
Netto finans		-522 918	-350 781
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 032	-135 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 032	-135 025
Årsresultat		-41 032	-135 025
Totalresultat		-41 032	-135 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 032	-135 025
Sum overføringer og disponeringer		-41 032	-135 025



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		99 600 803	99 598 603
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		128 357	161 842
Sum varige driftsmidler		99 729 160	99 760 445
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		638 654	346 922
Sum finansielle anleggsmidler		638 654	346 922
Sum anleggsmidler		100 367 814	100 107 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		158 493	84 416
Sum fordringer		158 493	84 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		866 382	1 252 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 382	1 252 987
Sum omløpsmidler		1 024 875	1 337 403
SUM EIENDELER		101 392 689	101 444 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000



Sum innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	21 902 333	21 943 366
Sum opptjent egenkapital	21 902 333	21 943 366
Sum egenkapital	22 052 333	22 093 366
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 300 000	20 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	79 150 000	79 150 000
Sum langsiktig gjeld	79 150 000	79 150 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 394	2 169
Leverandørgjeld	69 684	72 027
Annen kortsiktig gjeld	116 277	127 207
Sum kortsiktig gjeld	190 355	201 404
Sum gjeld	79 340 355	79 351 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 392 689	101 444 770



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Bryggeriet 6 Borettslag

11. mai 2023

Selskapsnummer: 4893





Velkommen til årsmøte i Bryggeriet 6 Borettslag

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:

11. mai 2023 kl. 18:00, Bryggeriet Arena, Hamar.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Hull i yttervegg på leilighet A51
6. Innglassing av terasser
7. Vedlikeholdsfond
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Bryggeriet 6 Borettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på selve møtet.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges blant de fremmøtte.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap, se vedlegg 1 side 8-25

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 4893 Bryggeriet 6 brl - årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 5

Hull i yttervegg på leilighet A51

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Leilighetsinnehaver har på muntlig forespørsel fått avslag fra styret om å få ta hull på yttervegg. Leilighetsinnehaver har på tross av det på eget initiativ tatt hull på yttervegg. I henhold til borettslagsloven er generalforsamlingen øverste myndighet i denne saken, som derfor fremmes av styret. Saken har pågått over lang tid uten avklaring. Skriftlig dokumentasjon vedlegges. Se vedlegg 2 side 26.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styret overlater til generalforsamlingen å fatte vedtak om hvorvidt dagens løsning godtas, herunder med faglig garanti om utførelse. Dersom forslag til vedtak ikke får 2/3 flertall må hullet tettes og vegg tilbakestilles til opprinnelig tilstand. I begge tilfeller vil all kostnad dette medfører påhvile leilighetsinnehaver

Forslag til vedtak

Dagens løsning godtas med forbehold om at dok. på faglig utførelse fremlegges.

Vedlegg

2. 4893 Bryggeriet 6 brl - vedlegg til sak 5 i innkallingen.pdf



Sak 6

Innglassing av terrasser

Forslag fremmet av:

Grethe og Jan Kåre Støve

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende forslag har blitt fremmet: Det gis tillatelse til å montere glassvegger på terrassene. Dette skal selvfølgelig betales av den enkelte leietaker.

Det må lages retningslinjer for hvordan dette kan gjøres, slik at det blir ensartet og får et akseptabelt utseende.

Dette vil muliggjøre en utvidet bruk av terrassene om våren og høsten.

Vi er endel eldre beboere som trenger bedre temperaturer.

Beste hilsen Grethe og Jan Støve

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styret utreder muligheten for delvis innglassing av terrassene uten å forringe muligheten for vedlikehold på håndløpere og rengjøring av eksisterende glassvegger. Utredningen legges fram på et beboermøte for videre behandling.

Forslag til vedtak

Styret utreder muligheten for delvis innglassing av terrassene.

Sak 7

Vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret får til tider uforutsette store kostnader vedrørende vedlikehold på bygningsmassen evt installasjoner i blokken. Styret ønsker da ved behov å kunne disponere vedlikeholdsfondet uten å innhente godkjenning fra generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å anvende vedlikeholdsfondet ved behov.



Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å disponere vedlikeholdsfondet.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35 000,-.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlem og valgkomité velges hvert år.

Karl A Holte og Geir Ivar Horgmo ble valgt som styremedlemmer i fjor for 2 år, og er derfor ikke på valg i år.

Valgkomiteen har følgende innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magne Thorvaldsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Vestues

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Arnfinn Stensønes



Sak 10

Valg av valgkomité for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Britt Lunder Hagen
- Ing-Marie Holtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Bryggeriet 6 borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magne Thorvaldsen	Torggata 131 B
Styremedlem	Karl A Holte	Torggata 131 A
Styremedlem	Geir Ivar Horgmo	Torggata 131 B
Styremedlem	Bente Mostulien Vestues	Torggata 131 A
Varamedlem	Jon Arnfinn Stensønnes	Torggata 131 A

Valgkomiteen

Britt Lunder Hagen	Torggata 131 B
Ing-Marie Holtet	Torggata 131 A

Kontaktinformasjon

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 Bryggeriet 6 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Bryggeriet 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993605328, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7415

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.

Bryggeriet 6 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter i 2022 i tillegg til kontakt på mail og telefon.

Vi har slutført skadedyrbekjempelse i regi av Nokas etter påvist skjeggkre i borettslaget. Det ble lagt ut åte i 29 av 30 leiligheter i borettslaget i januar 2022.

Det er foretatt utredning med inspeksjon og spyling av avløpsrør i en leilighet i forbindelse med uønskede lyder fra avløp.

10. mai ble det avholdt dugnad i utearealer i samarbeid med Bryggeriet 4 og 5.

Det er foretatt vindusvask i oppgangene ute og inne av eksternt firma. Det er gjennomført inspeksjon av gassanlegg i alle leiligheter og sprinkleranlegg i leilighetene i oppgang A i 2022.

Styret har skaffet nye røykvarslere til alle leiligheter og tilbudt hjelp til montering til de av beboerne som ønsket det.

Det er byttet to vifter på taket etter at de sluttet å fungere.

Styret har godkjent nye andelseiere i to andeler i borettslaget i løpet av 2022.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at beboerne har innbetalt høyere kapitalkostnader enn budsjettet, pga at renter på lån har økt mer enn forutsatt. I tillegg har ikke. Garasjeleie og innbetaling til Bryggeriet Arena er ikke tatt inn i budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalt garasjeleie føres som en kostnad i regnskapet fra og med 2022 i stedet for føring via balansen, som ble gjort tidligere. I tillegg har kostnader til vedlikehold av gassanlegget samt forbruk av strøm kostet mer enn antatt i budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes at renter på lån har økt mer i løpet av året enn antatt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn de ordinære drifts- og vedlikeholdskostnadene som borettslaget har i løpet av et år.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter i budsjettet.

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 Bryggeriet 6 Borettslag. Det er lagt inn 5% prisøkning i budsjettet.

Lån

Bryggeriet 6 Borettslag har lån i DNB. Lånet er et IN-lån. Lånet er avdragsfritt frem til desember 2039. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriet 6 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

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 regnskapsfører selskap
1 av 29 2023 Bryggeriet 6 Bør årsrapport og regnskap 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/revisjonsberetninger>.

Hamar, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 135 999	1 099 094	1 135 999	834 520
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-41 032	-135 025	-32 600	36 000
Tilbakeføring av avskrivning	16 33 485	5 581	0	6 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-167 423	0	0
Overf, felles anleggsmiddel	-2 200	21 399	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-298 607	-48 175	0	0
Uttak øremerk. bankkto	6 875	360 548	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-301 479	36 905	-32 600	42 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	834 520	1 135 999	1 103 399	876 520

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 024 875	1 337 403
Kortsiktig gjeld	-190 355	-201 404
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	834 520	1 135 999



Bryggeriet 6 Borettslag

BRYGGERIET 6 BORETTSLAG ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		541 250	353 962	345 996	914 004
Innkrevde felleskostnader	2	2 036 964	1 884 200	1 958 004	2 068 996
Andre inntekter	3	38 814	55 547	35 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 617 028	2 293 709	2 339 000	3 033 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 384	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	16	-33 485	-5 581	0	-6 000
Revisjonshonorar	6	-5 700	-5 300	-5 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 070	-92 300	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-7 920	-19 705	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-382 335	-326 164	-319 000	-335 000
Forsikringer		-86 211	-80 714	-86 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-625 036	-640 732	-641 000	-658 000
Andre anlegg	10	-42 800	-57 399	-30 000	0
Energi/fyring	11	-521 771	-535 578	-486 000	-515 000
TV-anlegg/bredbånd		-146 838	-136 037	-145 000	-150 000
Andre driftskostnader	12	-160 592	-151 060	-161 000	-163 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 135 142	-2 077 953	-2 025 600	-2 084 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		481 886	215 756	313 400	949 000
DRIFTSRESULTAT		481 886	215 756	313 400	949 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	18 332	3 181	0	0
Finanskostnader	14	-541 250	-353 962	-346 000	-913 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-522 918	-350 781	-346 000	-913 000
ÅRSRESULTAT		-41 032	-135 025	-32 600	36 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-41 032	-135 025		



Bryggeriet 6 Borettslag

BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	94 200 000	94 200 000
Tomt		5 250 000	5 250 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	23	150 803	148 603
Andre varige driftsmidler	16	128 357	161 842
Øremerkede bankinnskudd	24	638 654	346 922
SUM ANLEGGSMIDLER		100 367 814	100 107 367
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		41 350	22 869
Restanser på felleskostnader		0	11 090
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 290	40 759
Andre kortsiktige fordringer	17	74 853	9 697
Driftskonto OBOS-banken		233 517	425 432
Sparekonto OBOS-banken		632 865	827 555
SUM OMLØPSMIDLER		1 024 875	1 337 403
SUM EIENDELER		101 392 689	101 444 770



Bryggeriet 6 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	18	21 902 333	21 943 366
SUM EGENKAPITAL		22 052 333	22 093 366
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	20 300 000	20 300 000
Borettsinnskudd	20	58 850 000	58 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 150 000	79 150 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45	45
Leverandørgjeld		69 684	72 027
Påløpte renter		4 394	2 169
Annen kortsiktig gjeld	21	116 232	127 162
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 355	201 404
			101 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 392 689	770
Pantstillelse	22	99 450 000	99 450 000
Garantiansvar	23	29 029	29 029

Hamar, 14.4.2023
Styret i Bryggeriet 6 Borettslag

Magne Thorvaldsen/s/

Karl A Holte/s/

Geir Ivar Horgmo/s/

Bente Mostulien Vestues/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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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.



Bryggeriet 6 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 500 324
Eiendomsskatt	327 840
Garasje	72 000
Vedlikeholdsfond	70 176
Felleslokale	45 000
Bod	22 500
Kapitalkostnader på IN-lån	460 893
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	80 357
Overført til kapitalkostnader	-541 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 037 840

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-750
Eiendomsskatt	-126
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 036 964

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Gass dekket av andelseierne - jfr. Note 11	38 779
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	38 814

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 2021/2022, og er på kr 24 000. I tillegg har styret fått dekket mat og vin i samme avslutning for kr 1 456, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 700.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 920
SUM KONSULENTHONORAR	-7 920



Bryggeriet 6 Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 673
Drift/vedlikehold VVS	-6 369
Drift/vedlikehold elektro	-10 556
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 877
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 446
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-129 918
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 408
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-72 000
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-382 335

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-298 358
Vann- og avløpsavgift	-230 716
Renovasjonsavgift	-95 961
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-625 036

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	-45 000
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2022	2 200
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-42 800

SUM ANDRE ANLEGG

-42 800

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-88 112
Fjernvarme	-388 519
Energi gass - dekket opp av andelseiere, jfr. Note 3	-38 779
Snøsmelting	-6 361
SUM ENERGI / FYRING	-521 771



Bryggeriet 6 Borettslag

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 114
Driftsmateriell	-125
Lyspærer og sikringer	-1 452
Vaktmestertjenester	-55 081
Renhold ved firmaer	-63 789
Snørydding	-8 014
Gressklipping	-3 450
Andre fremmede tjenester	-9 994
Trykksaker	-982
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 456
Andre kontorkostnader	-564
Porto	-660
Bank- og kortgebyr	-2 969
Velferdskostnader	-1 943
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-160 592

NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	448
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 349
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 535
SUM FINANSINNTEKTER	18 332

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-541 250
SUM FINANSKOSTNADER	-541 250

NOTE: 15

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2009	94 200 000
SUM BYGNINGER	94 200 000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr. 1/bnr. 7415

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

Porttelefon	
Tilgang 2021	167 423
Avskrevet tidligere	-5 581
Avskrevet i år	-33 485
	128 357
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	128 357

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-33 485
--------------------------------	----------------



NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, IN lån	54 526
Bryggeriet Arena - vann og strøm 2021 og 2022	20 327
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	74 853

NOTE: 18

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 602 333
Egenkapital fra IN tidligere	20 300 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 902 333

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: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2009	-40 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	20 300 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-20 300 000

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått



Bryggeriet 6 Borettslag

avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/12-2039
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2039	
13109, 13124		600
13115, 13116		1 300
		1 400
13120		1 700
13110		1 950
13107, 13119		2 250
13103, 13111, 13118, 13123, 13126		3 350
13101		3 500
13106, 13130		3 650
13113, 13121		3 900
13104		4 050
13122		4 200

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2009	-58 850 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-58 850 000

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-116 232
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-116 232

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	58 850 000
Pantelån	20 300 000
Beregnete IN-forpliktelser	20 300 000
TOTALT	99 450 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	94 200 000
Tomt	5 250 000
TOTALT	99 450 000



NOTE: 23

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESPANLEGG

Selskapet eier 58,82 % av Bryggeriet Arena ANS

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS, og refererer seg til den

samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS. Det utgjør kr. 29 029,-

Selskapets andel i Bryggeriet Arena ANS vises i balansen under posten "Andel anleggsmidler i fellesanlegg"

Selskaps andel av driftskostnader og årsresultat i Bryggeriet Arna ANS er inntatt i i resultat under posten "Andre anlegg"

Andelene som er innarbeidet er fra årsregnskap 2022.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets årsregnskap 2022.

Bryggeriet Arena ANS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	161 000	100 672
Sum driftsinntekter		161 000	100 672
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	48 762	39 867
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 038	3 700
Annen driftskostnad		102 477	99 664
Sum driftskostnader		159 277	143 231
DRIFTSRESULTAT		1 723	(42 559)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 017	8 968
Sum finansinntekter		2 017	8 968
NETTO FINANSPOSTER		2 017	8 968
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 739	(33 590)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 739	(33 590)
ÅRSRESULTAT		3 739	(33 590)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		3 739	(33 590)
SUM OVERF. OG DISP.		3 739	(33 590)



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar	3	47 200	11 600
Sum varige driftsmidler		47 200	11 600
SUM ANLEGGSMIDLER		47 200	11 600
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 500	24 200
Sum fordringer		42 500	24 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	195 693	262 004
SUM OMLØPSMIDLER		238 193	286 204
SUM EIENDELER		285 393	297 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		252 625	0
Sum innskutt egenkapital		252 625	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6.7	3 739	252 625
Sum opptjent egenkapital		3 739	252 625
SUM EGENKAPITAL		256 364	252 625
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 369	6 020
Skyldig offentlige avgifter		19 314	17 973
Annen kortsiktig gjeld		7 346	21 186
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 029	45 179
SUM GJELD		29 029	45 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 393	297 804

NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83595099. 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 styret.

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.

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 via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars** og **30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale.

Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rens av ventilasjonsanlegget
2019 - 2019	bytte av ventilasjonsvifter
2018 - 2018	Maling av bygningsmassen



Vedlegg til sak 5 på Generalforsamling i Bryggeriet 6, 12.05.2023

Denne saken dreier seg om leilighet A51, eier Anbjør Svenkerud. Leilighetsinnehaver har på muntlig forespørsel fått avslag fra styret om å få ta hull på yttervegg, men har på tross av dette avslaget, på eget initiativ, tatt hull på yttervegg. I henhold til borettslagsloven § 8-9, gis det ikke adgang til å ta seg gjennom yttervegg for den enkelte leilighetsinnehaver da dette anses som fasadeendring. Dersom det derimot foreligger en velbegrunnet søknad, kan generalforsamlingen vedta dette med 2/3 flertall.

Generalforsamlingen kan også i etterkant godta det som er gjort (ev. med spesifikke forbehold) hvis det foreligger et 2/3 flertall for dette.

Saken ble orientert om på beboermøte i etterkant av fjorårets generalforsamling 12. mai 2022 (det var i forkant foretatt en befarings av styret). Styret har etter det, forsøkt å komme i dialog med leilighetsinnehaver.

Etter beboermøtet 12 mai 2022, ble leilighetsinnehaver i en mail fra styret 20. juni.2022, anmodet om å sende en søknad som underbygget behovet for sentralstøvsuger, og som medfører hull på yttervegg som eneste løsning. Det ble i samme mail gjort oppmerksom på hennes økonomiske ansvar i forhold til fuktskader i underliggende leiligheter.

Leilighetsinnehaver har meddelt styret at hun ikke påtar seg noe økonomisk ansvar vedrørende fuktskader i underliggende leiligheter, fordi hun mener at alt arbeid ved hulltaking av yttervegg er forskriftsmessig utført.

Lørdag 19.11.22 gjennomførte styret et nytt besøk i leilighet A51 med hensikt om å undersøke saken nærmere. I oppsummeringen fra befaringsen, fremkommer det at rørgjennomføringen, ca 6 cm i diameter, fungerer som utlufting for sentralstøvsuger. Hullet var godt tettet på innsiden, men på ytterveggen var det ikke brukt tetningsmasse. Dette ble påpekt, og leilighetsinnehaver lovte å utbedre dette raskt/ umiddelbart. Leilighetsinnehaver ble igjen gjort oppmerksom på hennes økonomiske ansvar i forhold til fuktskader, hvilket hun frasa seg. Leilighetsinnehaver ble avslutningsvis, nok en gang, oppfordret til å sende en forsinket søknad til styret i borettslaget om tillatelse til å ta hull i ytterveggen. Da ville styret ha en sak å behandle og å legge frem for generalforsamlingen. Svenkerud sa hun ville sende en slik søknad.

Styret har fortsatt per i dag ikke mottatt noen søknad fra leilighetsinnehaver.

I henhold til borettslagsloven er generalforsamlingen øverste myndighet i denne saken.

Styrets innstilling til generalforsamlingen blir derfor å overlate til generalforsamlingen å fatte vedtak uten føring fra styret.

Styret avventer med å iverksette en sluttrapport fra en bygningsteknisk fagperson, i påvente av generalforsamlingens vedtak.

Hamar 12.04.22

Styret i Borettslaget 6

Denne redegjørelsen er basert på styrets samtaler og besøk hos leilighetsinnehaver, i tillegg til mailkorrespondanse, informasjonsskriv og referater.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 4893 **Selskapsnavn:** Bryggeriet 6 Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.