



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 040 675
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999040675

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 607 440	3 287 325
Sum inntekter		2 607 440	3 287 325
Kostnader			
Lønnskostnad		47 516	31 958
Annen driftskostnad		2 562 762	3 258 036
Sum kostnader		2 610 277	3 289 994
Driftsresultat		-2 837	-2 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 837	2 947
Sum finansinntekter		2 837	2 947
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 837	2 947
Resultat før skattekostnad		0	278
Skattekostnad			108
Årsresultat		0	170
Totalresultat			170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			170
Sum overføringer og disponeringer			170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		125 200	216 907
Sum fordringer		125 200	216 907
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 580	220 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 580	220 963
Sum omløpsmidler		531 780	437 870
SUM EIENDELER		531 780	437 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum egenkapital		77 000	77 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 027	79 870
Skyldige offentlige avgifter		7 227	
Annen kortsiktig gjeld		268 526	280 830
Sum kortsiktig gjeld		454 780	360 700
Sum gjeld		454 780	360 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 780	437 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442003

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 040 675
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 999 040 675
BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 607 440	3 287 325
Sum inntekter		2 607 440	3 287 325
Kostnader			
Lønnskostnad		47 516	31 958
Annen driftskostnad		2 562 762	3 258 036
Sum kostnader		2 610 277	3 289 994
Driftsresultat		-2 837	-2 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 837	2 947
Sum finansinntekter		2 837	2 947
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 837	2 947
Resultat før skattekostnad		0	278
Skattekostnad			108
Årsresultat		0	170
Totalresultat			170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			170
Sum overføringer og disponeringer			170



Organisasjonsnr: 999 040 675
BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		125 200	216 907
Sum fordringer		125 200	216 907
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 580	220 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 580	220 963
Sum omløpsmidler		531 780	437 870
SUM EIENDELER		531 780	437 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum egenkapital		77 000	77 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
 Sum langsiktig gjeld	 0	 0
 Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	179 027	79 870
Skyldige offentlige avgifter	7 227	
Annen kortsiktig gjeld	268 526	280 830
Sum kortsiktig gjeld	454 780	360 700
 Sum gjeld	 454 780	 360 700
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 531 780	 437 700



Organisasjonsnr: 999 040 675
BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4862

BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA



Velkommen til årsmøte i BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

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:

14. mai 2025 kl. 15:00, Hos styreleder i Torggt 141 C, 5.etg..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Knut Andresen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakerne i møtet er styremedlemmene i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de fremmøtte styremedlemmer i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA som stemmeberettigede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Margit Sørli foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 4862 Bryggeriet 1-2-3 Drift SA Revisjonsberetning V2.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Årsmøte i 2024 ble avholdt 17. april 2024 i Bryggeriet Arena. For første gang hadde styret gjort vedtak om – med hjemmel i vedtektene – at alle styremedlemmer i B 1, B 2 og B 3 ble innkalt. Alle møtte. Styret har siden avholdt fire styremøter og et budsjettmøte med OBOS i 2024 og to styremøter i 2025 samt regnskapsmøte med OBOS.

Omorganiseringen i 2023 førte til at det ble opprettet 3 grupper med disse arbeidsområde: 1) vedlikehold ledet Sturla Beidel fra B1, Anders Grande fra B2 og Ørnulf Berg fra B3, 2) garasjen ledet av Odd Stensbak fra B2, Håkon Beitnes fra B1 og Trond Arne Furuli fra B3 og 3) velferdskomiteenfortsetter der styreleder i B 1-2-3 Drift tiltrer. Velferdskomiteen har nå ansvaret for alt i utearealet.

Omorganiseringen oppleves som en klar forbedring.

Naboskapet

Torggata 140 (Bryggerigården) og 146/148 (Bryggeribakken) er ferdig bygget og området rundt er gjort i stand. Selv om bygningene er kommet tett på, er det blitt en standardheving av området med miljøgate i Torggt. Styret avholdt i januar 2024 møte med en representant for kommunen når det gjelder kjøremønsteret rundt Bryggeriet 1,2,3 og at det bør bli en handicap-parkering, men dette har foreløpig ikke resultert i noe initiativ fra kommunens side.

Vedlikehold

OBOS har lansert en vedlikeholds- og bærekraftmodul på www.styrommet.no. Denne ville utvilsomt lettet oversikten over utførte arbeider og planleggingen av nye. Inngangsbilletten pr. selskap er imidlertid på ca. 60.000 + moms og styrene har vurdert dette som en for høy kostnad.

Av betydning for regnskapet er at styret har avventet en større faktura fra Norsk Gassnett for arbeidene med å lokalisere lekkasjen i snøsmelleanlegget under handicap-oppgangen. B 1-2-3 Drift har hatt et direkte utlegg på 21.065 til rørlegger for kartlegging av lekkasjen. Men faktura fra Norsk Gassnett er ikke mottatt (og styret har ikke purret). Usikkerheten har ført til at andre vedlikeholdsarbeider ikke er blitt iverksatt. Det gjelder særlig mur mot Torggt. Dette førte til at 184.722 ble tilbakeført til selskapene ved avslutningen av regnskapet for 2024.

Avtalen med Telenor om TV/Bredbånd ble reforhandlet i 2024. Vi betalte dermed til sammen 498.036 i 2.,3. 4. kvartal 2024 og 1. kvartal 2025 eller 42.444 mindre i løpet av ett år enn i 2023/24 etter gammel avtale. Fra 1. mars 2025 økte kostnadene igjen samtidig som bredbåndshastigheten økte fra 100 til 150. Ny pris er 147.609 pr. kvartal eller 590.436 på ett år.

Disse tiltak er gjennomført:

Garasjen:

- Film på vindu til garasjeporten er montert
- Garasjevask er gjennomført 8. juni
- Hvite linjer mellom plassene er nymalt (dugnad: Furuli)
- Lekkasjen ned i garasjen fra sluk i atriet ved trappen til Torggt er utbedret (dugnad: Furuli).
- Vegg til venstre for garasjeporten ved sykkelparkeringen for B 1 er malt etter at lekkasjen fra atriet ble tettet (Jac. Jensen).
- 33 lamper med nødlys/markeringslys i garasjen måtte skiftes (64.150)



- Plastplater er hengt opp i taket over 2 parkeringsplasser for å unngå at en seig masse renner ned på bilene (dugnad: Furuli og styreleder)
- Varsellampe er satt opp ved garasjeporten for å varsle bil som kjører ut av garasjen om trafikk på vei/fortau i Torggt. Bakgrunnen for dette ved en hendelse i 2024 der en tohjuling og en bil var nær ved å kollideres (21.950).
- På grunn av misnøye med firmaet Ladesmart, er det inngått ny avtale med Elaway om elbil-anlegget i garasjen. Dette var et omfattende arbeid for styremedlem Odd Stensbak.
- Defekt kobling på vask i søppelrom skiftet (dugnad: Berg)
- Styret har ferdigstilt arbeidet med å rette opp Grunnbokens registreringer av parkeringsplasser i garasjen. Gjennom årene har det oppstått en del feil som måtte korrigeres. Bjørn Øien har utført arbeidet som var ferdig mars 2025.
- Det ble oppdaget svartsopp i taket over en garasje plass i B 2. Dette er utbedret.

Uteareal:

- 5 sluk i atriet har fått dreneringskopper (10.852)
- Lamper i atriet skiftet til LED (23.500)
- I tillegg til våronna første helg i mars var det 7 dugnader hvor 191 deltok.
- Hellene i atriet rengjort 3. april
- Atriet ble sprøytet med RoundUp (dugnad: Furuli som er autorisert fagmann)
- 2 Parasoller innkjøpt (7.947). Innvielse med kaffe og vafler 23. mai med 20 til stede
- Grillfesten 21.8 avlyst pga regn
- Nye solbærbusker i atriet ga to glass syltetøy som ble servert på dugnadene i høst. På grunn av klage over lukt fra bærbuskene, ble de fjernet i høst

HMS:

- Styret ivaretar sitt HMS-ansvar gjennom bruk av www.styrommet.net/HMS i henhold til vedtatt HMS-plan av 16. desember 2016. Det er her rutiner som sikrer at alle sider ved styrets ansvar blir ivarettatt.
- Brannslanger og pulverapparat i garasjen er sjekket/fornytt. Noen har gått over fra brannslange til pulverapparat i leilighetene.
- Brannøvelsen 3. juni medførte to oppfølgingssaker: 1) brannalarmene var vanskelige å høre. Heidengren Security testet brannvarslerne i 26.november 2024 og bemerket at det bør vurderes å installere alarmer i hver leilighet, 2) Det er utarbeidet felles retningslinjer for varsling av brann i B 1, B 2 og B 3. Disse er satt opp på oppslagstavlene og anbefalt satt opp i et kjøkkenskap i hver leilighet.
- Sprinkelanlegget ble testet av GO Sprinkler i 18.desember 2024. Dette var første gang siden byggene var nye. Kostnad for B 1-2-3 ble 18.125. Anlegget ble godkjent, men rapporten peker på at det må ryddes vekk esker på øverste hylle i bodene, at sprinkellokk i takene er overmalt i enkelte leiligheter og at transpostsikringer i vegglokk ikke er fjernet. Oppfølging er et ansvar for den enkelte selskap. Arbeidet ble ferdigstilt etter 3 kontroller i mars 2025.

Kontrollarbeidet avdekket også at utbygger ikke har sørget for sluttkontroll av sprinkelanlegget utført av «tredjepart» slik forskriftene tilsier. Dette er fulgt opp ved at GO Sprinkler er engasjert til å gjennomføre i mars 2025 den kontroll som skulle være registrert gjennomført i 2004/2005/2006.



- Grundig gasskontroll av nytt firma – RSM – ble gjennomført 30. oktober i alle leiligheter. Det ble bemerket at det var ikke-godkjente Pex-rør i 4 leiligheter i skap under koketopp. 1 ble utbedret i desember.
- Det er ikke tillatt med gassbeholdere i bodene og beboerne er gjort oppmerksomme på dette.
- Etter at Sirkula innskjerpet at det ikke skal kastes tekstiler i restavfall, er det lagt til rette for at tekstiler samles inn i egne søppelsekker og bringes til Gaalaasholmen av frivillige (Stensbak)
- Overgangen til LED-lys er nå fullført innenfor de områder der B 1-2-3 Drift har ansvaret.
- Filter i ventilasjonsanlegg er skiftet iht til forskriftene.
- Heiskontrollens årlige sjekk er gjennomført 29. juli uten merknader.

Radon har vært vurdert i 2019 og 2024 på grunnlag av utskrifter fra www.radonportalen.no. Dette gir ikke grunnlag for videre oppfølging

Monteringen av astrour som tenner alle lys samtidig både på alle terrassene og i atriet, vurderes som vellykket.

Vedlikehold til vurdering i 2025:

Styret redegjorde overfor årsmøtet i 2024 om de tiltak som var aktuelle for 2024. Disse er gjennomført: lys garasjetak, snøsmelleanlegget, lekkasje fra atriet til garasje og hvite striper i garasjen. Disse tiltak gjennomføres senere i 2025:

- Muren mot Torggt har vært utilfredsstillende vedlikeholdt. Bl.a. på grunn av arbeidene til Norsk Gassnett og lekkasjen under handicapoppgangen har dette kun blitt provisorisk utbedret i 2024 ved at muren har fått et lag med maling (totalt kr:10.500). Rundstokkene på gelender ble samtidig oljet. Det er budsjettert med 300.000 til et omfattende vedlikehold 2025 hvor også legging av skifer i trappene fra Torggt til atriet inngår.
- Setningskadene i taket i søppelrommet vil bli vurdert utbedret i 2025.
- Det er nå ingen snøsmelting i trappene fra Torggt og ned til dør til garasjen. Dette er foreløpig stilt i bero.
- Spørsmålet om brannalarm i hver leilighet vurderes av det enkelte selskap.

Vaktmesteren er tilbake

Vaktmester Ivar Smestad er tilbake i jobb i Bryggeriet etter at Bjørn Tore Lægred sluttet 1. oktober.

Felleskap og samhold

Mange uttrykker glede over at det er godt å bo i Bryggeriet. Styret takker beboerne for året som er gått siden siste årsmøte.

Grillfesten 23. august måtte avlyses på grunn av dårlig vær. Dette er andre gang at arrangementet har måttet avlyses.

Til tenning av julegran 30. november møtte 51 personer. Takk til Irene Imingen i B 2 for tilrettelegging og servering. Også dette året var det sang av sangerinnen Marthe Werring Holmern fra terrasse i 3. etasje i B 3.

Fellesarealene holdes i orden. Det er stor oppslutning om dugnader hvor også vaffelsteking inngår. Spesiell takk til vaffelstekerne! Vi sparer utgifter ved å holde atriet i orden selv og ikke være avhengig av gartner. Takk til alle frivillige gartnere.

Det er mange som gjør en viktig frivillig innsats. Takk til alle som sier ja! En spesiell takk rettes til Velferdskomiteen som står for dugnader.

Ajourført frem til regnskapsmøtet med OBOS 2. april 2025.





BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA ORG.NR. 999 040 675, KUNDENR. 4862

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Ladeinntekter EL-bil		65 569	96 708	40 000	27 500
Andre inntekter	2	2 541 871	3 190 617	2 797 584	3 018 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 607 440	3 287 325	2 837 584	3 045 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 516	-3 948	-8 600	-9 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Andre honorar		-5 000	-3 010	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 218	-6 880	-16 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-52 660	-50 010	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-39 659	-23 031	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-192 175	-700 605	-403 000	-445 000
Forsikringer		-9 962	-9 346	-10 500	-13 000
Kommunale avgifter	8	-370 696	-392 315	-429 000	-426 000
Ladekostnader EL-bil		-43 911	-63 718	-2 500	-15 000
Energi/fyring	9	-1 194 147	-1 352 463	-1 224 000	-1 350 000
TV-anlegg/bredbånd		-508 648	-523 389	-500 500	-521 000
Andre driftskostnader	10	-143 687	-136 279	-146 000	-149 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 610 277	-3 289 994	-2 838 100	-3 046 000
DRIFTSRESULTAT		-2 837	-2 669	-516	-500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 837	2 947	1 000	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 837	2 947	1 000	1 000
Skattekostnad		0	-108	-170	0
ÅRSRESULTAT		0	170	314	500

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	0
Fra opptjent egenkapital	0



BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA
ORG.NR. 999 040 675, KUNDENR. 4862

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		124 883	135 457
Andre kortsiktige fordringer	12	318	81 450
Driftskonto OBOS-banken		401 700	220 963
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 880	0
SUM OMLØPSMIDLER		531 780	437 870
SUM EIENDELER		531 780	437 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital 77*1000	13	77 000	77 000
SUM EGENKAPITAL		77 000	77 000
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		179 027	79 870
Skyldige offentlige avgifter	14	7 227	0
Annen kortsiktig gjeld	15	268 526	280 830
SUM KORTSIKTIG GJELD		454 780	360 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 780	437 700
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Hamar, 2.4.2025 Styret i Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift SA			
Knut Andresen/s/	Odd Stensbak/s/	Sturla Beidel/s/	



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Samvirkeforetaket (SA) er stiftet i 2012. Samvirkeforetaket viderefører virksomhet som tidligere skjedde i Bryggeriet 1-2-3 Garasjelanlegg.

Regnskapstallene for 2023 omfatter den samlede virksomhet for dette året.

Regnskapet omfatter fellesutgifter ved drift av garasjelanlegg, og andre fellesløsninger for eierne.

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

ANDRE INNTEKTER

DRIFTSTILSKUDD

Sameiet Bryggeriet 1	634 165	
Sameiet Bryggeriet 2	694 560	
Bryggeriet 3 borettslag	996 546	
Sum tilskudd fra eierne		2 325 271
Innkrevde felleskostnader		216 600
SUM ANDRE INNTEKTER		2 541 871

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 350
Påløpte feriepenger	-1 294
Arbeidsgiveravgift	-5 872
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 516

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 218.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-39 659
SUM KONSULENTHONORAR	-39 659

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Edvardsen Elektro AS	-64 150
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-64 150
Drift/vedlikehold bygninger	-1 699
Drift/vedlikehold VVS	-11 024
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 028
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 945
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-59 132
Kostnader dugnader	-8 099
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-192 175

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 348
Renovasjonsavgift	-318 348
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 696

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 222
Fjernvarme	-1 082 925
SUM ENERGI / FYRING	-1 194 147

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

Container	-30 903
Håndverktøy	-2 000
Lyspærer og sikringer	-1 854
Vaktmestertjenester	-72 565
Snørydding	-31 574
Trykksaker	-1 281
Andre kontorkostnader	-646
Bank- og kortgebyr	-2 105
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-758
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 687

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 801
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 036
SUM FINANSINTEKTER	2 837

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - Viderefakturering	318
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	318

NOTE 13**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

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 880
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 347
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 227

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 294
Annen påløpt kostnad	-82 510
Gjeld til Bryggriet 1, Bryggriet 2 og Bryggeriet 3	-184 723
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-268 526



Til årsmøtet i Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift SA som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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. 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 3. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 4862 Selskapsnavn: BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.