



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 585 002	2 045 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 585 002</b>	<b>2 045 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 942	35 942
Annen driftskostnad		1 552 342	1 597 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 588 284</b>	<b>1 633 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>996 718</b>	<b>412 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 086	13 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 086</b>	<b>13 493</b>
Annen finanskostnad		731 199	405 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 199</b>	<b>405 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 113</b>	<b>-391 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 605	20 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 597 025	58 605 562
Sum varige driftsmidler		58 597 025	58 605 562
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		339 957	288 594
Sum finansielle anleggsmidler		339 957	288 594
Sum anleggsmidler		58 936 982	58 894 156
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		549	
Andre fordringer		161 297	160 226
Sum fordringer		161 846	160 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 286	117 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 286	117 797
Sum omløpsmidler		581 132	278 023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 518 114</b>	<b>59 172 179</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 921 462	8 636 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 921 462</b>	<b>8 636 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 026 462</b>	<b>8 741 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		35 150 000	35 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 300 000</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 300 000</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 973	3 279
Leverandørgjeld		34 856	49 725
Annen kortsiktig gjeld		149 823	77 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 651</b>	<b>130 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 491 651</b>	<b>50 430 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 518 114</b>	<b>59 172 179</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538018

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 540 974  
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 585 002	2 045 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 585 002</b>	<b>2 045 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 942	35 942
Annen driftskostnad		1 552 342	1 597 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 588 284</b>	<b>1 633 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>996 718</b>	<b>412 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 086	13 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 086</b>	<b>13 493</b>
Annen finanskostnad		731 199	405 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>731 199</b>	<b>405 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 113</b>	<b>-391 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 605	20 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>



Organisasjonsnr: 992 540 974  
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 597 025	58 605 562
Sum varige driftsmidler		58 597 025	58 605 562
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		339 957	288 594
Sum finansielle anleggsmidler		339 957	288 594
Sum anleggsmidler		58 936 982	58 894 156
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		549	
Andre fordringer		161 297	160 226
Sum fordringer		161 846	160 226
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 286	117 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 286	117 797
Sum omløpsmidler		581 132	278 023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 518 114</b>	<b>59 172 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 921 462	8 636 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 921 462</b>	<b>8 636 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 026 462</b>	<b>8 741 857</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	35 150 000	35 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>50 300 000</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>50 300 000</b>	<b>50 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 973	3 279
Leverandørgjeld	34 856	49 725
Annen kortsiktig gjeld	149 823	77 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>191 651</b>	<b>130 322</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 491 651</b>	<b>50 430 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 518 114</b>	<b>59 172 179</b>



Organisasjonsnr: 992 540 974  
BRYGGERIET 5 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4889

Bryggeriet 5 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Bryggeriet 5 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:

8. mai 2024 kl. 18:00, Bryggeriet Arena.

### 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. 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
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Bryggeriet 5 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

Hans Christian Wessel Grundseth er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på Generalforsamlingen.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 4889 Bryggeriet 5 brl - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 31 500,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Rigmor Huse ble valgt for 2 år på fjorårets ordinære generalforsamling, mens Lars Jøran Søberg ble valgt som styremedlem for 2 år på ekstraordinær generalforsamling i januar.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Christian Wessel Grundseth

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mathias Vangen Hansen

### Vedlegg

1. Valgkomiteen innst. til nytt styre for Bryggeriet 5 brl.pdf

Sak 8

## Valgkomité

Valgkomité velges hvert år.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 personer til valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Gunn Fjogstad
- Kari J. Bakke
- Mona Engebretsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Bryggeriet 5 borettslag

### Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling 19.1.2024 har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans C Wessel Grundseth	Torggata 133 B
Styremedlem	Rigmor Huse	Torggata 133 B
Styremedlem	Lars Jøran Søberg	Torggata 133 B

### Valgkomiteen

Gunn Fjogstad	Torggata 133 A
Per Erik Høisveen	
Arnfinn Olsen	Torggata 133 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 900 41 448, og e-post [bryggeriet5@styrerommet.no](mailto:bryggeriet5@styrerommet.no). Se Bryggeriet 5 Borettslags hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Bryggeriet 5 Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 7414

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 5 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid 2023/24

I 2023/24 har styret i Bryggeriet 5 borettslag hatt 7 styremøter, og behandlet større og mindre saker. Løpende driftsoppgaver har blitt drøftet enten muntlig, pr. telefon eller e-post blant styremedlemmene. Den daglige driftssituasjonen i borettslaget er preget av høye fjernvarme - og strøm - kostnader.

I Arena ble det årlige rakfisklaget avholdt høsten 2023. Ellers har det ikke vært avholdt tilstelninger i Arena.

Det ble avholdt 1 dugnad i 2023 i regi av Bryggeriet 6.

### Økonomien:

Etter økningen i felleskostnadene sommeren 2023 er driftskapitalen nå tilfredsstillende. Vedlikeholdsfondet var kr. 338652.- 31.12.2023 og øker hver mnd. med ca. kr. 4000,-. For øvrig vises det til årsregnskapet for detaljer.

### Nye andelseiere:

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

## Driftsoppgaver

### Vedlikehold:

Det er ikke gjennomført større planlagte vedlikeholdsoppgaver i 2023. Mindre vedlikehold ble tatt over driftsbudsjettet.

### Utbedringer utført:

- En vifte er byttet ut på taket for en leilighet i oppgang A.
- Kontroll av sikringsskapene er utført ved hjelp av termofotografering, ingen feil ble funnet.
- Heiskontroll ble utført uten at det ble påvist feil denne gangen
- Lysene i Atriet ble skiftet til LED. Dette var et fellesprosjekt for Br. 4-5-6.
- Nye LED taklys er montert i begge oppgangene. Starterne i de gamle armaturene hadde begynt å gå i stykker i tillegg til at det var slutt på salg av lyspærene.

### Sprinkleranlegg:

- Årlig kontroll utført i mai 23. Alarmtest med overføring til brannvesenet utført.

### Gasskontroll

- Det ble gjennomført en normal gasskontroll av gassanlegget og hos den enkelte beboer i 2023.
- Tilkomsten til gasstankene i Bryggerigaten ble endret høsten 2023. Dette arbeidet ble utført av Norsk Gassnett som dekket kostnadene for det lovpålagte arbeidet.



## Vaktmester

- Bjørn Tore Lægereid har tatt over stillingen som vaktmester. Han har tlf. 92294521. Bjørn Tore er normalt til stede på onsdager.

## Planlagte oppgaver:

- Takvifter vil bli kontrollert for å sjekke om det er behov for å erstatte noen av de eksisterende viftene. I tillegg bør vi merke viftene med leilighetsnummer
- Behovet for utvendig/innvendig vask av vinduene i trappeoppgangene i 2024 vil bli vurdert til våren. Dette utføres i samarbeid med Br. 4 og 6.
- Dugnad – Vi håper på å ha en dugnad i Atriet i begynnelsen av mai 2024. Br. 4 står ansvarlig for arrangementet denne gangen.
- Rakfisklag – vil bli etter planen bli avholdt høsten 2024

## HMS:

Ganger/trapper er ryddige, Lysarmaturer er nå skiftet i taket i trappeoppgangene. Nødlis og vegglysene i trappene er ok. Vaktmester bytter pærer ved behov. Gi gjerne beskjed til vaktmester dersom du oppdager lypærer som er i stykker.

## Avtaler:

Avtalen med Telenor for bredbånd/fjernsyn er forlenget uten endring i pris.  
Avtalen for trappevask er med Rydje renhold. De vasker vanligvis på onsdager.  
Avtalen med Vaktmesterservice Innlandet har blitt fornyet

Det er ikke inngått andre nye avtaler i året som har gått.  
Fellesavtaler mellom Bryggeriet 4 -5- 6 og gartner er videreført.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at beboernes innbetaling for andel renter på lån er høyere enn antatt. I tillegg ble felleskostnadene økt 10% fra juli. Dette var ikke budsjettert. Garasjeleie og vedlikeholdsfond er ikke tatt inn i budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån steg flere ganger i løpet av 2023 enn det som var antatt.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av lys i fellesområdene til led-lys, samt utskifting av defekte takvifter.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil bli lavere i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bryggeriet 5 Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

### Lån

Bryggeriet 5 Borettslag har lån i DNB. Lånet er et IN-lån med annuitet og flytende rente. Lånet er avdragsfritt frem til september 2038 og er beregnet nedbetalt i juni 2058. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6% 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.24. I tillegg er garasjeleien økt med kr 10,- pr måned. Denne overføres til garasjelaget.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriet 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Annen øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 27 4889 Bryggeriet 5 Bnr - årsrapport og regnskap 2023.pdf



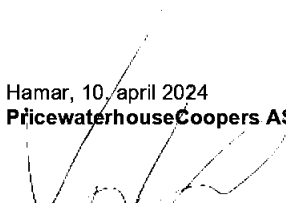
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 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, 10. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>147 701</b>	<b>174 728</b>	<b>147 701</b>	<b>389 481</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	284 605	20 549	107 500	188 000
Overf, felles anleggsmiddel	8 537	-1 540		
Endring langsiktig fordring	6 890	6 240		
Innsk. øremerk. bankkto	-58 253	-52 276	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>241 779</b>	<b>-27 027</b>	<b>107 500</b>	<b>188 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>389 481</b>	<b>147 701</b>	<b>255 201</b>	<b>577 481</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	581 132	278 023
Kortsiktig gjeld	-191 651	-130 322
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>389 481</b>	<b>147 701</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		731 199	405 280	486 000	821 004
Innkrevde felleskostnader	2	1 830 804	1 614 468	1 666 000	1 905 996
Andre inntekter	3	22 999	25 920	23 000	26 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 585 002</b>	<b>2 045 668</b>	<b>2 175 000</b>	<b>2 753 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 442	-4 442	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-31 500	-31 500	-31 500	-31 500
Revisjonshonorar	6	-7 626	-5 400	-6 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-75 855	-72 800	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-19 131	-12 555	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-278 091	-342 934	-224 000	-376 700
Forsikringer		-66 805	-60 127	-66 500	-73 000
Kommunale avgifter	9	-465 879	-452 797	-501 000	-531 000
Bryggeriet Arena	10	-46 337	-29 960	-37 800	-37 800
Energi/fyring	11	-322 109	-362 879	-336 000	-293 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 920	-144 647	-157 000	-160 000
Andre driftskostnader	12	-120 588	-113 292	-132 000	-135 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 588 284</b>	<b>-1 633 332</b>	<b>-1 586 500</b>	<b>-1 744 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>996 718</b>	<b>412 336</b>	<b>588 500</b>	<b>1 009 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>996 718</b>	<b>412 336</b>	<b>588 500</b>	<b>1 009 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	19 086	13 493	5 000	0
Finanskostnader	14	-731 199	-405 280	-486 000	-821 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-712 113</b>	<b>-391 787</b>	<b>-481 000</b>	<b>-821 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>284 605</b>	<b>20 549</b>	<b>107 500</b>	<b>188 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		284 605	20 549		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	54 650 000	54 650 000
Tomt		3 850 000	3 850 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	23	97 025	105 562
Øremerkede bankinnskudd	16	338 652	280 399
Langsiktige fordringer		1 305	8 195
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 936 982</b>	<b>58 894 156</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdninger		41 372	28 945
Restanser på felleskostnader		71 289	51 555
Kundefordringer		549	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 057	38 981
Andre kortsiktige fordringer	17	8 579	40 745
Driftskonto OBOS-banken		419 272	67 264
Sparekonto OBOS-banken		14	50 533
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>581 132</b>	<b>278 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 518 114</b>	<b>59 172 179</b>



11

Bryggeriet 5 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 21 * 5 000		105 000	105 000
Annen egenkapital	18	8 921 462	8 636 857
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 026 462</b>	<b>8 741 857</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	15 150 000	15 150 000
Borettsinnskudd	20	35 150 000	35 150 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>50 300 000</b>	<b>50 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 292	0
Leverandørgjeld		34 856	49 725
Påløpte renter		6 973	3 279
Annen kortsiktig gjeld	21	134 531	77 318
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 651</b>	<b>130 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 518 114</b>	<b>59 172 179</b>
Pantstillelse	22	58 500 000	58 500 000
Garantiansvar	23	35 311	29 029

Hamar, 8.4.2024  
Styret i Bryggeriet 5 Borettslag

Hans C Wessel Grundseth/s/

Rigmor Huse/s/

Lars Jøran Søberg/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 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	1 483 956
Eiendomsskatt	208 944
Garasjeleie	50 400
Vedlikeholdsfond	49 704
Felleslokale	37 800
Kapitalkostnader på IN-lån	693 618
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	37 581
Overført til kapitalkostnader	-731 199
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 830 804</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gass dekket av andelseierne - jfr. Note 11	22 999
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>22 999</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 442
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 442</b>

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 2022/2023, og er på kr 31 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 626.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-19 131
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 131</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 517
Drift/vedlikehold elektro	-7 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 782
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 984
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-82 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 836
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 497
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-278 091</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-209 666
Vann- og avløpsavgift	-184 173
Renovasjonsavgift	-72 040
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-465 879</b>

**NOTE: 10****BRYGGERIET ARENA****KOSTNADER BRYGGERIET ARENA**

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	-37 800
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2023	-8 537
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-46 337</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-46 337****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 626
Fjernvarme	-241 723
Energi gass - dekket opp av andelseiere, jfr. Note 3	-22 999
Snøsmelting	-6 761
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-322 109</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 678
Driftsmateriell	-824
Lyspærer og sikringer	-446
Vaktmestertjenester	-38 600
Renhold ved firmaer	-47 275
Snørydding	-8 368
Gressklipping	-1 825
Andre fremmede tjenester	-7 917
Trykksaker	-1 569
Andre kontorkostnader	-390
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 727
Velferdskostnader	-910
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-120 588</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 562
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 510
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 487
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 086</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-731 199
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-731 199</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	54 650 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>54 650 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

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

**NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN lån	8 579
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 579</b>

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	721 462
Egenkapital fra IN tidligere	8 200 000
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>8 921 462</b>

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

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 50 år.

	-23 350
Opprinnelig, 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	8 200 000
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-15 150 000</b>

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 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 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07- 2038	Første avdrag er 30/09-2038
13307, 13307		1 200
13303, 13303		1 550
13301, 13301		2 250
13304, 13304		2 400
13308, 13308		2 600
13302, 13302, 13320, 13320		2 800
13321, 13321		2 850
13306, 13306		3 100
13311, 13311		3 350
13317, 13317		3 450
13309, 13309		3 500
13316, 13316		3 600

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-35 150 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-35 150 000</b>

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

Avsatte gass - Bryggeriet 4 Borettslag	-34 725
Påløpte kostnader	-99 805
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-134 531</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 150 000
Pantelån	15 150 000
Beregnete IN-forpliktelser	8 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>58 500 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 650 000
Tomt	3 850 000
<b>TOTALT</b>	<b>58 500 000</b>

**NOTE: 23****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 41,18 % 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. 35 311,-.

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

Selskapets 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 2023.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets årsregnskap 2023.



## Annenn informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560651. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til 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](mailto: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



Hamar, 7. april 2024

**Valgkomiteens innstilling til nytt styre for Bryggeri 5**

**Leder.** Hans Chr. Grundseth 2 år

*Følgende styremedlemmer:*

Lars Jøran Søberg 2 år

Rigmor Huse 1 år

*Varemedlem til styre:*

Mathias Vangen Hansen 2 år

*Valgkomite:*

Gunn Fjogstad 1 år

Kari J. Bakke 2 år

Mona Engebretsen 2 år

På vegne av valgkomiteen:

Arnfinn Olsen  
(Sign.)

Gunn Fjogstad  
(Sign.)



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 4889 Selskapsnavn: Bryggeriet 5 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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