



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 423 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 3 BORETTSLAG
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: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990423857

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		2 948 360	3 312 680
Sum inntekter		2 948 360	3 312 680
Kostnader			
Lønnskostnad		82 722	82 722
Annen driftskostnad		2 303 543	2 891 031
Sum kostnader		2 386 265	2 973 753
Driftsresultat		562 095	338 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 925	26 258
Sum finansinntekter		24 925	26 258
Annen finanskostnad		265 625	234 716
Sum finanskostnader		265 625	234 716
Netto finans		-240 700	-208 458
Resultat før skattekostnad		321 395	130 469
Årsresultat		321 395	130 469
Totalresultat		321 395	130 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 395	130 469
Sum overføringer og disponeringer		321 395	130 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 009 000	84 009 000
Sum varige driftsmidler		84 009 000	84 009 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 000	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000
Sum anleggsmidler		84 042 000	84 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 499	89
Andre fordringer		81 496	6 883
Sum fordringer		95 995	6 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 531	669 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 531	669 034
Sum omløpsmidler		710 527	676 006
SUM EIENDELER		84 752 527	84 718 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 717 880	28 396 485
Sum opptjent egenkapital		28 717 880	28 396 485
Sum egenkapital		28 882 880	28 561 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 355 145	4 599 912
Øvrig langsiktig gjeld		51 480 300	51 480 300
Sum annen langsiktig gjeld		55 835 445	56 080 212
Sum langsiktig gjeld		55 835 445	56 080 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 396	2 154
Leverandørgjeld		26 473	24 385
Annen kortsiktig gjeld		6 332	49 769
Sum kortsiktig gjeld		34 202	76 308
Sum gjeld		55 869 646	56 156 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 752 527	84 718 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426276

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 423 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 3 BORETTSLAG
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: 08.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 948 360	3 312 680
Sum inntekter		2 948 360	3 312 680
Kostnader			
Lønnskostnad		82 722	82 722
Annen driftskostnad		2 303 543	2 891 031
Sum kostnader		2 386 265	2 973 753
Driftsresultat		562 095	338 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 925	26 258
Sum finansinntekter		24 925	26 258
Annen finanskostnad		265 625	234 716
Sum finanskostnader		265 625	234 716
Netto finans		-240 700	-208 458
Resultat før skattekostnad		321 395	130 469
Årsresultat		321 395	130 469
Totalresultat		321 395	130 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 395	130 469
Sum overføringer og disponeringer		321 395	130 469



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 009 000	84 009 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000
Sum anleggsmidler		84 042 000	84 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		14 499	89
Sum fordringer		81 496	6 883
Sum fordringer		95 995	6 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 531	669 034
Sum omløpsmidler		614 531	669 034
Sum omløpsmidler		710 527	676 006
SUM EIENDELER		84 752 527	84 718 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	28 717 880	28 396 485
Sum opptjent egenkapital	28 717 880	28 396 485
Sum egenkapital	28 882 880	28 561 485
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 355 145	4 599 912
Øvrig langsiktig gjeld	51 480 300	51 480 300
Sum annen langsiktig gjeld	55 835 445	56 080 212
Sum langsiktig gjeld	55 835 445	56 080 212
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 396	2 154
Leverandørgjeld	26 473	24 385
Annen kortsiktig gjeld	6 332	49 769
Sum kortsiktig gjeld	34 202	76 308
Sum gjeld	55 869 646	56 156 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 752 527	84 718 006



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 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 2025

Innkalling

S.nr. 4873

BRYGGERIET 3 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRYGGERIET 3 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 2025 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.

Husmøte

Etter at generalforsamlingen er avsluttet holder vi først et informasjonsmøte under ledelse av Unni Bækkelund om "Råd om beredskap". Under dette avholder styret et møte med OBOS forretningsfører for å undertegne de nødvendige dokumenter etter generalforsamlingen.

Deretter holder vi et husmøte under ledelse av styreleder der andelseierne kan ta opp aktuelle spørsmål.

Kaffe og kringle serveres.

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. Andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i BRYGGERIET 3 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 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%)

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
Som fører av protokollen ble Margit Holten Sørliet foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4873 Bryggeriet 3 Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 53 000,-.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styreleder har, innenfor budsjettert godtgjørelse til styret, de siste 4 år mottatt en godtgjøring for ekstraarbeid utenom ordinært styrearbeid.

Styrets innstilling

Styreleder godtgjøres også denne valgperioden med kr 19 500,- for ekstraarbeider utenom ordinært styrearbeid.

Forslag til vedtak

Styreleder godtgjøres også denne valgperioden med kr 19 500,- for ekstraarbeider utenom ordinært styrearbeid.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har levert sitt forslag til kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Ørnulf Berg
- Unni Bækkelund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Sparingen

Vedlegg

1. valgkominnst125.pdf

Sak 9

Valg av valgkomité for 1 år

Roller og kandidater



Valg av 3 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Aud Holmern
- Leif Bråten
- Lene Furuli



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Generalforsamlingen i 2024 ble avholdt 15. april 2024 i Bryggeriet Arena. 18 av 33 andelseiere møtte. Styret har siden avholdt seks styremøter, et budsjettmøte med OBOS og to styremøter i 2025 samt et regnskapsmøte med OBOS.

Styreleder har vært leder også i styret for Bryggeriet 1-2-3 Drift. Det var stort behov for en bedre fordeling av oppgaver i dette styret. En omorganisering 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) velferdskomiteen fortsetter der styreleder i B 1-2-3 Drift tiltrer. Velferdskomiteen har nå ansvaret for alt i utearealet. Omorganiseringen oppleves som en klar forbedring.

Utviklingen går i retning av at stadig flere arbeidsoppgaver løses av B 1-2-3 Drift på vegne av selskapene – noe denne redegjørelsen vil vise.

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.

Økonomiforvaltningen

Kostnadene for den enkelte andelseier har – hovedsakelig på grunn av generell prisstigning – økt med ca. 5% pr. år de siste 15 år. Men denne økning har ikke vært fullt ut tilstrekkelig til å dekke opp økte kostnader. Styret har valgt ikke å øke felleskostnadene i 2-årsperioden 1. januar 2023 – 31. desember 2024. Men fra 1. januar 2025 er felleskostnadene økt med 5%. Det holdes åpent om det må skje en ytterligere økning senere i 2025.

I de nærmeste årene står vi foran større investeringer i vedlikehold. Det gjelder særlig takpapp på tak (dvs. på taket over 5. etasje og på terrassene i 5. etasje – til sammen 640 kvm). Det antas at kun belegget over 5. etasje her vil koste 500-600 pr.kvm – dvs en samlet kostnad på ca.5-600.000 pluss arbeidskostnader. Dette er basert på kostnadene i Bryggeriet 1 (387.234) da de la ny takpapp over 5. etasje i 2024. Utbyggers garanti utløper etter 20 år, men forsikringen for følgeskader av lekkasje gjelder for 40 år. Styret har arbeidet med en plan for hvordan disse investeringer skal dekkes inn. Selv om et overskudd for 2024 settes på en egen bankkonto øremerket vedlikehold, er lånefinansiering ikke til å unngå. Dette vil ha konsekvenser for felleskostnadene på litt lengre sikt.

Det viktigste innsparingstiltaket i 2024 var reforhandlingen av avtalen med Telenor om TV/bredbånd. Innsparingen i 2024 var 30.436. Men fra 1. mars 2025 økes kostnadene igjen samtidig som bredbåndshastigheten øker fra 100 til 150.

Energikostnadene har ikke økt så mye som antatt og utgiftene holdes nede på grunn av statens tilskuddsordning.

Regnskapet for Bryggeriet 3

Regnskapet for 2024 viser et overskudd. Hovedgrunnen til dette er at styret har vært tilbakeholdende med bl.a. vedlikeholdstiltak fordi styret har forventet en større faktura fra Norsk Gassnett for gravearbeidene i handicapoppgangen fra Torggt i januar/februar 2024. Slik faktura er imidlertid ikke mottatt (og styret har



bevisst ikke etterlyst en slik). Overskuddet for 2024 vil bli tillagt egenkapitalen og satt på en egen bankkonto øremerket vedlikehold.

Vedlikehold av bygning

OBOS har lansert en vedlikeholds- og bærekraftmodul på www.styrerommet.no. Denne ville utvilsomt ha lettet oversikten over utførte arbeider og planleggingen av nye. Inngangsbilletten er imidlertid på ca 60.000 + moms og styret har vurdert dette som en for høy inngangspris. Styret vil i stedet utarbeide en detaljert oversikt over utført og planlagt vedlikehold som en hjelp i det fremtidige arbeid.

Det har vært en del mindre reparasjoner:

- Reparasjon av 12 terrassedører (17.640)
- Heisdøren i oppgang C – 3 reparasjoner: 26.405
- Automatisk døråpner i kjeller oppgang C og i 1.etasje i oppgang A
- Nye batteri til vindu øverst i trappoppgangen i oppgang A: 3.394.
- Reparasjon av 2 porttelefoner i oppgang B og C. Det må påregnes flere reparasjoner i 2025
- Filter i ventilasjonsanlegg er skiftet iht til forskriftene

Styret i B 1-2-3 Drift har vurdert radon 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.

For øvrig er disse tiltak gjennomført:

Garasjen (B 1-2-3 Drift):

- Film på vindu til garasjeporten mot innsyn fra Torggt
- Garasjevask er gjennomført 8. juni av samme firma som tidligere år
- Hvite linjer mellom plassene er nymalt (dugnad: Furuli)
- Lekkasjen ned i garasjen fra sluk i atriet ved trappen til Torggt er utbedret (dugnad Furuli).
- Veggene til venstre for garasjeporten ved sykkelparkeringen for Bryg 1 er malt (Jac.Jensen)
- 33 lamper med nødlis/markeringsslys i garasjen måtte skiftes (Edvardsen 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 ved utkjøring ved garasjeporten er satt opp for å varsle om trafikk på vei/fortau i Torggt (Port Innlandet 21.950). Bakgrunnen for dette ved en hendelse i 2024 der en firhjuling og en bil var nær ved å kollideres. I januar 2025 ble varsellyset justert av Port Innlandet slik at det ikke lyser rødt når biler kjører ut av garasjen. Velferdskomiteen har vært på befaring og mener at varsellyset nå fungerer tilfredsstillende.
- På grunn av misnøye med firmaet Ladesmart, er det fra 1.september inngått ny avtale med Elaway om elbil-anlegget i garasjen.
- Defekt kobling på vask i søppelrom skiftet (dugnad: Berg)
- Ny asfalt i svingen utenfor søppelrom (dugnad: Furuli)

Uteareal (B 1-2-3 Drift):



- 5 sluk i atriet har fått dreneringskopper (Hamar rørleggerbedrift: 10.852) og koppene er justert for å forhindre lekkasje (dugnad: Furuli)
- Lamper i atriet skiftet til LED (Edwardsen: 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
- 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 på høsten.

Vedlikehold og HMS - bygning:

- Styret ivaretar sitt HMS-ansvar gjennom bruk av www.styrommet.net/HMSi 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/fornyet.
 - Andelseiere som ønsker bistand til test av brannslange i leiligheten, kan henvende seg til styret. Andelseiere som ønsker pulverapparat i stedet for brannslange, må bekoste dette selv.
 - Brannøvelsen 3. juni (12 av 33 var hjemme) medførte to oppfølgingssaker: 1) brannalarmene var vanskelige å høre. Heidengren Security testet brannvarslerne i 26. november 2024. Det ble bl.a. bemerket at det bør vurderes å installere brannalarmer i hver leilighet. 2) Det er utarbeidet felles retningslinjer for varsling av brann i B 1, B 2 og B 3. Disse er satt på oppslagstavlene og forhåpentlig i et kjøkkenskap i hver leilighet.
 - Sprinkelanlegget i leilighetene ble testet av GO Sprinkler i 18. desember 2024. Kostnad: vår andel 7.612. Rapporten dokumenterer behov for oppfølging – se nedenfor.
 - 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. I 1 leilighet ble dette utbedret i desember.
 - Det er ikke tillatt med gassbeholdere i boden.
 - 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)
 - Styret mener at andelseierne bør vurdere å installere komfyrvakt som et forebyggende tiltak mot brann, men har ikke myndighet til å gi noe pålegg om dette. Det anbefales også installering av Waterguard i kjøkkenbenk.
 - Heiskontrollen hadde sin årlige sjekk av heisene 29. juli.
 - Det ble 14. desember oppdaget vannskade på kjøkkenet i 1. etasje i oppgang B. Vann rant også ned i garasjen. Slike skader dekkes av borettslagets forsikring.
 - Ved kontrollen av sprinkelanlegget i desember – som viste seg å være den første kontroll siden huset ble bygd – ble det anmerket behov for å rydde øverst i enkelte boder, erstatte overmalte sprinkellokk i taket i noen leiligheter og fjerne transportsikringer i enkelte sprinkler på vegg (som ikke ble fjernet ved montering i 2006). For øvrig ble anlegget godkjent. Andelseierne har fått informasjon i postkassene om hva de selv bør følge opp.
- Alle leilighetene – unntatt en – er dermed kontrollert i desember 2024 / mars 2025.



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

Overgangen til LED

- Overgangen til LED er nå nesten fullført. Alle veggglamper i trappeoppgangene har nå LED. Oppgang B har fått LED taklys. Det gjenstår taklys i oppgang A og C.
- Alle taklampene i utelyset foran inngangsdørene er nå LED.
- Tilbud fra Edvardsen Elektro om skifte av lysestoffrør på kjøkkenet og downlights i taket, er sendt andelseierne til deres vurdering.

Vedlikehold til vurdering i 2025 (B 1-2-3 Drift):

- B 1-2-3 Drift: 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 (Håkon Saxrud 10.500) – før et omfattende vedlikehold 2025. Rundstokkene på gelender ble samtidig oljet.
- Setningsskadene 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.

Vedlikehold til vurdering i 2025 (B 3):

- Styret har ansvar for at røykvarslerne i leilighetene ikke er eldre enn 10 år. Dette er fulgt opp i mail til andelseierne og 8 meldte i januar at deres røykvarslere må skiftes. Røykvarslerne bestilles og monteres av vaktmesteren. Dette følges videre opp i 2025.
- Det er registrert vannskade på terrassen mellom 3. og 4. etasje i oppgang A. Dette følges opp i 2025.
- Ytterdørene i oppgang A og C vil bli oljet før sommeren 2025. Inngangsdøren i oppgang B ble oljet i 2024.
- Ved kontrollen av brannalarmene i november, ble det bemerket behov for utbedringer i sentralen, i heisene og at det ble vurdert om brannalarm skulle installeres i hver leilighet (siden ringeklokkene på gangen er vanskelige å høre). Dette vurderes i 2025.
- Vi må også vurdere å skifte ut alle utgangsmarkeringer/grønne menn i oppgangene. Armaturene har ikke batterier som fungerer lenger slik som de skal og LED dioder begynner å bli for svake. Noen har lysrør som ikke produseres lenger. Anbud Edvardsen: 39.500.

Vaktmesteren er tilbake

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

Forsikring

Styret har gjennomført en anbudsrunde om forsikring ved hjelp av OBOS Forsikring. Gjensidige ble beholdt som borettslagets selskap.

En vannlekkasje i 1. etasje i oppgang B er dekket av borettslagets forsikring.

Innglassede terrasser

Ingen andelseiere har søkt om innglassing på terrassen i 2024.

Sirkula – Kretsløpsparken på Gålåsholmen



Alle andelseiere mottok i mars 2021 adgangskort til Gållåsholmen fra Sirkula. Det viser seg at kortet lett kan komme bort – særlig ved eierskifte. Fra høsten 2022 krever Sirkula kr. 200 for utstedelse av nye kort. Kort kan kjøpes av styreleder (som har kjøpt inn noen kort på vegne av Borettslaget).

Nye andelseiere

Det har skjedd få endringer siden siste generalforsamling.

· Ingrid Houmb i oppgang C døde 13. september 2024. Leiligheten ble i mars 2025 solgt til Anna Cecilie Karlmark Høye og Even Stormoen Høye. De er nye andelseiere i borettslaget og overtok 2. april.

· Jan Michael Oreld i oppgang B døde 3. juledag. Marit Oreld skal fortsatt bo i Bryggeriet 3.

· Leiligheten til Jon Konrad Strøm i 2. etasje i oppgang B legges ut for salg i april 2025.

Fellesskap og samhold

Mange uttrykker glede over at det er godt å bo i Bryggeriet 3. Styret takker andelseierne for året som er gått siden siste generalforsamling.

Grillfesten 23. august måtte avlyses på grunn av dårlig vær. Dette er andre gang arrangementet har måttet avlyses. På siste dugnad ble det derfor pølsefest med kaffe.

Til tenning av julegran 29. november møtte 51 personer. Takk til Irene Imingen i Bryggeriet 2 for tilrettelegging og servering. Også dette året var det sang av sangerinnen Marthe Werring Holmern fra terrasse i 3. etasje.

Fellesskapsarealene 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. Dette er med på å holde våre kostnader nede.

Ajourført frem til regnskapsmøtet med OBOS 26. mars 2025.



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		599 697	1 020 362
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		321 395	130 469
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-244 767	-251 134
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-300 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		76 627	-420 665
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		676 325	599 697
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		710 527	676 006
Kortsiktig gjeld		-34 202	-76 308
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		676 325	599 698



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		339 164	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 609 196	3 012 680	3 041 000	3 062 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 948 360	3 012 680	3 041 000	3 062 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 222	-10 222	-10 500	-11 000
Styrehonorar	4	-72 500	-72 500	-72 500	-72 500
Revisjonshonorar	5	-8 335	-7 945	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-113 165	-107 470	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-2 183	-344	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-308 162	-945 398	-498 200	-482 000
Forsikringer		-121 613	-117 857	-129 000	-151 000
Kommunale avgifter	8	-840 639	-725 870	-812 000	-893 000
Kostnader sameie		-15 123	-14 439	-43 735	-10 000
Energi/fyring	9	-511 777	-579 627	-524 600	-579 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 992	-224 309	-239 400	-223 500
Andre driftskostnader	10	-164 554	-167 771	-126 200	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 386 265	-2 973 753	-2 580 135	-2 709 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		562 095	38 927	460 865	352 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	300 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		562 095	338 927	460 865	352 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 925	26 258	0	0
Finanskostnader	12	-265 625	-234 716	-279 000	-252 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-240 700	-208 458	-279 000	-252 000
ÅRSRESULTAT		321 395	130 469	181 865	100 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		321 395	130 469		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	78 234 000	78 234 000
Tomt		5 775 000	5 775 000
Aksjer og andeler	14	33 000	33 000
SUM ANLEGGSMIDLER		84 042 000	84 042 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 499	89
Forskuddsbetalte kostnader		1 177	1 124
Andre kortsiktige fordringer	15	80 319	5 759
Driftskonto OBOS-banken		288 863	156 334
Sparekonto OBOS-banken		325 669	512 700
SUM OMLØPSMIDLER		710 527	676 006
SUM EIENDELER		84 752 527	84 718 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 5 000		165 000	165 000
Annen egenkapital	16	28 717 880	28 396 485
SUM EGENKAPITAL		28 882 880	28 561 485
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 355 145	4 599 912
Borettsinnskudd	18	51 411 000	51 411 000
Annen langsiktig gjeld	19	69 300	69 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		55 835 445	56 080 212
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	14 935
Leverandørgjeld		26 473	24 385
Påløpte renter		1 396	2 154
Annen kortsiktig gjeld	20	6 298	34 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 202	76 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 752 527	84 718 006
Pantstillelse	21	104 701 000	104 701 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 26.3.2025

Styret i Bryggeriet 3 Borettslag

Knut Andresen/s/

Ørnulf Berg/s/

Turid Solberg/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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført verdilikehold 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 andelseierens 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	2 267 256
Eiendomsskatt	341 940
Kapitalkostnader IN -lån	338 136
Reg.kapitalkostnader IN -lån	1 028
Overført til kapitalkostnader	-339 164
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 609 196

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 222
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 222

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 72 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 255
Drift/vedlikehold VVS	-4 724
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 559
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 079
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-137 264
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 420
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 389
Kostnader dugnader	-3 471
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-308 162

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-331 401
Vann- og avløpsavgift	-372 803
Renovasjonsavgift	-136 435
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-840 639

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 667
Fjernvarme	-464 111
SUM ENERGI / FYRING	-511 777

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Container	-13 244
Annet driftsmateriale	-685
Vaktmestertjenester	-34 768
Renhold ved firmaer	-83 899
Snørydding	-13 532
Andre fremmede tjenester	-11 913
Trykksaker	-1 595
Andre kontorkostnader	-553
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-3 077
Velferdskostnader	-325
Tap på fordringer,	-89
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-164 554

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	13 699
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 057
SUM FINANSINNTEKTER	24 925

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-265 625
SUM FINANSKOSTNADER	-265 625

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1/bnr.233

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

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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

Selskapets navn: Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Den samlede andelskapitaler på kr 77 000

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - Bryggeriet 1,2 og 3 Drift SA 79 167

Til gode av eierne - IN lån 1 152

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 80 319**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 13 415 029

Egenkapital fra IN tidligere 27 315 619

Egenkapital fra IN 2024 0

Reduksjon EK fra IN -12 012 768

SUM ANNEN EGENKAPITAL 28 717 880

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -32 423 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 2 081 754

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 164 352

Nedbetalt tidligere, IN 27 315 619

Nedbetalt i år, IN 0

-2 861 275

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019 -1 980 000

Nedbetalt tidligere 405 715

Nedbetalt i år 80 415

-1 493 870

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 355 145

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-51 411 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 411 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen gjeld - Tankleie Norsk Gassnett	-69 300
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-69 300

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-6 298
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 298

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 411 000
Pantelån	4 355 145
Bregnede IN-forpliktelser	15 302 851
TOTALT	71 068 996

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriet 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

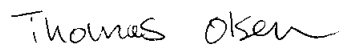
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 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, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



VALGKOMITEENS INNSTILLING - GENERALFORSAMLINGEN 2025

BRYGGERIET 3 BORETTSLAG, HAMAR

A. Som styremedlemmer for 2-to år foreslås:

Ørnulf Berg (gjenvalg)	Torggata 141 A
Unni Bækkelund (ny)	« 141 C

B. Som varamedlem for 1-ett år foreslås:

Martin Sparingen (ny)	Torggata 141 C
-----------------------	----------------

C. Som valgkomite for 1-ett år foreslås:

Leif Bråten (gjenvalg)	« 141 A
Lene Furuli (ny)	« 141 C
Aud Holmern (ny)	« 141 B

Hamar, 22. januar 2025

I valgkomiteen for Bryggeriet 3 Brl

Leif Bråten, Unni Bækkelund og Wenche Lund



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 4873 Selskapsnavn: BRYGGERIET 3 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
E-post: oef@obos.no

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