



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983653251

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		1 347 198	1 359 671
Sum inntekter		1 347 198	1 359 671
Kostnader			
Lønnskostnad		51 929	32 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 551	8 883
Annen driftskostnad		1 695 108	901 631
Sum kostnader		1 750 588	942 632
Driftsresultat		-403 390	417 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 122	23 548
Sum finansinntekter		35 122	23 548
Annen finanskostnad		56 162	35 559
Sum finanskostnader		56 162	35 559
Netto finans		-21 040	-12 011
Resultat før skattekostnad		-424 430	405 028
Årsresultat		-424 430	405 028
Totalresultat		-424 430	405 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-424 430	405 028
Sum overføringer og disponeringer		-424 430	405 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 050	1
Sum varige driftsmidler		39 050	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 050	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 835	26 484
Sum fordringer		14 835	26 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 538	1 413 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 538	1 413 447
Sum omløpsmidler		1 482 372	1 439 930
SUM EIENDELER		1 521 422	1 439 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		463 270	887 700
Sum opptjent egenkapital		463 270	887 700
Sum egenkapital		463 270	887 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		971 804	484 600
Sum annen langsiktig gjeld		971 804	484 600
Sum langsiktig gjeld		971 804	484 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		404	7 079
Leverandørgjeld		68 384	40 908
Skyldige offentlige avgifter		1 365	808
Annen kortsiktig gjeld		16 194	18 836
Sum kortsiktig gjeld		86 348	67 631
Sum gjeld		1 058 152	552 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 521 422	1 439 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427717

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 347 198	1 359 671
Sum inntekter		1 347 198	1 359 671
Kostnader			
Lønnskostnad		51 929	32 118
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 551	8 883
Annen driftskostnad		1 695 108	901 631
Sum kostnader		1 750 588	942 632
Driftsresultat		-403 390	417 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 122	23 548
Sum finansinntekter		35 122	23 548
Annen finanskostnad		56 162	35 559
Sum finanskostnader		56 162	35 559
Netto finans		-21 040	-12 011
Resultat før skattekostnad		-424 430	405 028
Årsresultat		-424 430	405 028
Totalresultat		-424 430	405 028
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-424 430	405 028
Sum overføringer og disponeringer		-424 430	405 028



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 050	1
Sum varige driftsmidler		39 050	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 050	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 835	26 484
Sum fordringer		14 835	26 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 538	1 413 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 538	1 413 447
Sum omløpsmidler		1 482 372	1 439 930
SUM EIENDELER		1 521 422	1 439 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	463 270	887 700
Sum opptjent egenkapital	463 270	887 700
Sum egenkapital	463 270	887 700
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	971 804	484 600
Sum annen langsiktig gjeld	971 804	484 600
Sum langsiktig gjeld	971 804	484 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	404	7 079
Leverandørgjeld	68 384	40 908
Skyldige offentlige avgifter	1 365	808
Annen kortsiktig gjeld	16 194	18 836
Sum kortsiktig gjeld	86 348	67 631
Sum gjeld	1 058 152	552 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 521 422	1 439 931



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

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



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4857

BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE

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:

7. mai 2025 kl. 17:30, Folkets Hus, Brumunddal.

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. Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE



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

Dag Ove Rognmo 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 Kirsti Jøines 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 årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 4857 Årsberetning.pdf
2. 4857 Årsregnskap 2024.pdf
3. 4857 Brænderiet Boligsameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kroner.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.



Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre dagens § 4-1. I dag står det følgende:

§ 4-1 Styret - sammensetning

Sameiet skal ha styre. Styret velges av og blant sameierne. Styret skal bestå av

4 medlemmer, og to varamedlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styrets leder velges særskilt.

Såfremt det er praktisk mulig skal hver av blokkene 12A, 12B og 14A være representert i styret.

Styremedlemmer tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styremedlemmene kan gjenvelges.

Forslag til endring:

§ 4-1 Styret

Sameiet ledes av et styre. Styret består av leder og 3 – 5 medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styremedlemmer velges for 2 år av gangen. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Styret konstituerer seg selv og beslutter om de skal ha en nestleder. Bare myndige og fysiske personer kan være styremedlemmer.

Det kan velges 1 varamedlem for 1 år av gangen.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om fratredelse.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres som beskrevet i forslaget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pål Sandbakken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Einar Ødeaard

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Britt Wigtil
- Dag Ove Rognmo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Wenche Weideborg

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Lise Grindvold
- Erna Engh

Vedlegg

1. 4857 Valgkomiteen 2025.pdf

STYRETS ARBEID 2024

Styret har avholdt 9 styremøter 31.10.24, 15. 10.34 budsjettmøte, 10.10.24, 12.09.24, 13.05.24, 29.04.24, 29.04.24, 21.03.24 økonomimøte, 04.03.24. Styret har behandlet hastesaker løpende elektronisk og telefonisk.

Det har i perioden vært en del befaringer med ulike leverandører.

OPPFØLGING AV NØDVENDIG VEDLIKEHOLD:

Richard Hestnes Bygg og montasje har utført maling av bygningsmassen utvendig og trappoppganger. Det har i forbindelse med maling skiftet råtne vindu lister og utvending kledning. Styret har jobbet med utbedring av vannlekkasjen i leilighet 3 etasje nr. 14A. Det har vært svært utfordrende å finne endelig løsning, men styret har etter råd og veiledning fra bygningsingeniør og ulike entreprenører blitt enig om å pigge opp gulvet /flisene og legge nytt dekke med gulvbelegg på balkongen i 3 etasjen. Leiligheten under blir skifte av tak i stua. Oppstart i løpet av mai mnd.



Det ble også gjennomført sommerfest med god stemming og god underholdning. Stor takk til dere som står for gjennomføring av festen.

Styret har byttet ut gammel robot gressklipper med ny og kraftigere gressklipper.

Styret retter en stor takk til dere som bidrar til å holde sameiets eiendom ryddig og pent.

FØLGENDE OPPGAVER SOM BLIR GJENNOMFØRT I LØPET AV 2025

- Løpende vedlikehold
- Vasking og fjerning av mose på takene
- Reparasjon av vannskaden i nr. 14A
- Styret har fått henvendelse om mulig utvide antall parkeringsplasser. Styret har innhentet tilbud fra Mathisen AS. Styret vil i løpet av våren jobbe videre med å se på ulike løsninger.
- Sommerfesten mandag 16.06.25 kl. 18:00 (sett av dagen).



BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 653 251, KUNDENR. 4857

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 347 198	1 295 460	1 347 000	1 390 000
Andre inntekter		0	64 211	65 040	65 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 347 198	1 359 671	1 412 040	1 455 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 930	-7 118	-9 880	-9 650
Styrehonorar	4	-39 999	-25 000	-30 000	-40 000
Avskrivninger	12	-3 551	-8 883	0	-8 500
Revisjonshonorar	5	-8 111	-7 733	-8 300	-9 000
Forretningsførerhonorar		-65 320	-62 030	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	6	-23 342	-26 829	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 050 158	-214 475	-470 000	-487 000
Forsikringer		-114 392	-94 509	-104 000	-138 000
Kommunale avgifter	8	-293 557	-358 947	-400 000	-460 000
Ladekostnader EL-bil		-36 695	-35 293	0	0
Energi/fyring		-20 758	-21 224	-20 000	-22 000
Andre driftskostnader	9	-82 775	-80 592	-77 500	-91 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 750 588	-942 632	-1 205 680	-1 354 650
DRIFTSRESULTAT		-403 390	417 039	206 360	100 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	35 122	23 548	0	0
Finanskostnader	11	-56 162	-35 559	-36 000	-72 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 040	-12 011	-36 000	-72 000
ÅRSRESULTAT		-424 430	405 028	170 360	28 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	405 028		
Fra opptjent egenkapital		-424 430	0		



BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 653 251, KUNDENR. 4857

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	39 050	1
SUM ANLEGGSMIDLER		39 050	1
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 695	12 950
Andre kortsiktige fordringer	13	2 140	13 534
Driftskonto OBOS-banken		552 703	530 160
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	364
Sparekonto OBOS-banken		914 834	882 923
SUM OMLØPSMIDLER		1 482 372	1 439 930
SUM EIENDELER		1 521 422	1 439 931
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		463 270	887 700
SUM EGENKAPITAL		463 270	887 700
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	971 804	484 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		971 804	484 600
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 582	4 923
Leverandørgjeld		68 384	40 908
Skyldige offentlige avgifter	15	1 365	808
Påløpte renter		404	3 274
Påløpte avdrag		0	3 805
Annen kortsiktig gjeld	16	613	13 913
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 348	67 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 521 422	1 439 931
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 03.04.2025
Styret i Brænderiet Boligsameie

Dag Ove Rognum Peder Hangenholen Einar Anton Ødegaard

Britt Wigtil

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av vann/avløp som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på kommunale avgifter lavere.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 345 788
Motorvarmerleie	1 410
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 347 198

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-4 900
Påløpte feriepenge	-613
Arbeidsgiveravgift	-6 417
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 930

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 39 999.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 342
SUM KONSULENTHONORAR	-23 342

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malerarbeid - Richard Hestnes Bygg og Montasje	-570 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-570 000
Drift/vedlikehold bygninger	-336 725
Drift/vedlikehold VVS	-2 091
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 580
Drift/vedlikehold heisanlegg	-125 762
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 050 158

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-210 679
Renovasjonsavgift	-82 878
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-293 557

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 804
Håndverktøy	-1 889
Snørydding	-44 436
Andre fremmede tjenester	-408
Kontor- og datarekvisita	-7 000
Trykksaker	-2 805
Andre kontorkostnader	1
Porto	-1 225
Bank- og kortgebyr	-2 768
Velferdskostnader	-9 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 775

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	35 122
SUM FINANSINNTEKTER	35 122

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-56 162
SUM FINANSKOSTNADER	-56 162

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper		
Tilgang 2018	53 300	
Avskrevet tidligere	-53 299	
Avskrevet i år	-1	0
Robotklipper		
Tilgang 2024	42 600	
Avskrevet i år	-3 550	
		39 050
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 050

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sameierne skylder etter avregning vann/avløp pr 31.12.2024	2 140
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 140

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,6 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-1 184 377	
Nedbetalt tidligere	699 777	
Nedbetalt i år	484 600	0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	28 196	
		-971 804
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-971 804

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-588
Skyldig arbeidsgiveravgift	-777
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 365

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-613
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-613



Resultatanalyse 2024 Brænderiet Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 347 198	1 347 000	-198	0 %
Andre inntekter	0	65 040	65 040	100 %
Sum driftsinntekter	1 347 198	1 412 040	64 842	5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-11 930	-9 880	2 050	-21 %
Styrehonorar	-39 999	-30 000	9 999	-33 %
Avskrivninger	-3 551	0	3 551	100 %
Revisjonshonorar	-8 111	-8 300	-189	2 %
Forretningsførerhonorar	-65 320	-66 000	-680	1 %
Konsulenthonorar	-23 342	-20 000	3 342	-17 %
Drift og vedlikehold	-1 050 158	-470 000	580 158	-123 %
Forsikringer	-114 392	-104 000	10 392	-10 %
Kommunale avgifter	-293 557	-400 000	-106 443	27 %
Ladekostnader EL-bil	-36 695	0	36 695	100 %
Energi/fyring	-20 758	-20 000	758	-4 %
Andre driftskostnader	-82 775	-77 500	5 275	-7 %
Sum driftskostnader	-1 750 588	-1 205 680	544 908	-45 %
Driftsresultat	-403 390	206 360	609 750	295 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	35 122	0	-35 122	100 %
Finanskostnader	-56 162	-36 000	20 162	-56 %
Res. finansinnt./-kostnader	-21 040	-36 000	-14 960	42 %
Årsresultat	-424 430	170 360	594 790	349 %



Til årsmøtet i Brænderiet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brænderiet Boligsameie 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 sameiets 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 sameiet 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 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 sameiets 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

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

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 439 Brænderiet Boligsameie Revisjonsberetning.pdf



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>.

Andre forhold

Sameiet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Hamar, 4. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor

Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen har gjennomført en grundig vurdering av kandidatene og kommet frem til følgende innstilling

Anbefalte kandidater

- Styreleder: Pål Sandbakken. (2år)
- Styremedlem: Dag Ove Rognmo (1 år)
- Styremedlem: Britt Wigtil (2år)
- Styremedlem: Einar Ødegaard (2år)
- Peder Hangenholen. (Ikke på valg)
- Varamedlem Wenche Weideborg (1 år)

Valgkomiteen

- Erna Engh
- Anne Lise Grindvold

**For valgkomitéen
Erna Engh & Anne Lise Grindvold.**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 4857 Selskapsnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE

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: oeef@obos.no

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