



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 423 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 3 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: 15.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 312 680	2 798 491
Sum inntekter		3 312 680	2 798 491
Kostnader			
Lønnskostnad		82 722	82 722
Annen driftskostnad		2 891 031	2 295 587
Sum kostnader		2 973 753	2 378 309
Driftsresultat		338 927	420 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 258	16 582
Sum finansinntekter		26 258	16 582
Annen finanskostnad		234 716	153 382
Sum finanskostnader		234 716	153 382
Netto finans		-208 458	-136 800
Resultat før skattekostnad		130 469	283 382
Årsresultat		130 469	283 382
Totalresultat		130 469	283 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 469	283 382
Sum overføringer og disponeringer		130 469	283 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		6 972	136 436
Sum fordringer		6 972	136 436
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 034	1 037 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 034	1 037 327
Sum omløpsmidler		676 006	1 173 763
SUM EIENDELER		84 718 006	85 215 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 396 485	28 266 016
Sum opptjent egenkapital		28 396 485	28 266 016
Sum egenkapital		28 561 485	28 431 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 599 912	5 151 046
Øvrig langsiktig gjeld		51 480 300	51 480 300
Sum annen langsiktig gjeld		56 080 212	56 631 346
Sum langsiktig gjeld		56 080 212	56 631 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 154	1 094
Leverandørgjeld		24 385	146 274
Annen kortsiktig gjeld		49 769	6 033
Sum kortsiktig gjeld		76 308	153 401
Sum gjeld		56 156 520	56 784 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 718 006	85 215 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371207

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 423 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 3 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: 15.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 312 680	2 798 491
Sum inntekter		3 312 680	2 798 491
Kostnader			
Lønnskostnad		82 722	82 722
Annen driftskostnad		2 891 031	2 295 587
Sum kostnader		2 973 753	2 378 309
Driftsresultat		338 927	420 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 258	16 582
Sum finansinntekter		26 258	16 582
Annen finanskostnad		234 716	153 382
Sum finanskostnader		234 716	153 382
Netto finans		-208 458	-136 800
Resultat før skattekostnad		130 469	283 382
Årsresultat		130 469	283 382
Totalresultat		130 469	283 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 469	283 382
Sum overføringer og disponeringer		130 469	283 382



Organisasjonsnr: 990 423 857
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer			
Sum fordringer		6 972	136 436
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 034	1 037 327
Sum omløpsmidler		676 006	1 173 763
SUM EIENDELER		84 718 006	85 215 763
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	28 396 485	28 266 016
Sum opptjent egenkapital	28 396 485	28 266 016
Sum egenkapital	28 561 485	28 431 016
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 599 912	5 151 046
Øvrig langsiktig gjeld	51 480 300	51 480 300
Sum annen langsiktig gjeld	56 080 212	56 631 346
Sum langsiktig gjeld	56 080 212	56 631 346
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 154	1 094
Leverandørgjeld	24 385	146 274
Annen kortsiktig gjeld	49 769	6 033
Sum kortsiktig gjeld	76 308	153 401
Sum gjeld	56 156 520	56 784 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 718 006	85 215 763



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

15. april 2024 kl. 18:00, Bryggeriet Arena, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. 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 styrehonorar
7. Andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

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 foreslåtte møteleder 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 frammmøteliste 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 protokollvitner 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. 4873 Bryggeriet 3 brl - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret i perioden som har gått, foreslås satt til kr 53 000,-. Dette er i samsvar med ordningen de siste år hvor leder har mottatt 30.000, styremedlemmene 10.000 og varamedlem 500 pr.møte.

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



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styreleder har - innenfor budsjettert godtgjørelse til styret - de siste 3 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

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Andresen

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

- Vegard Sæten

Vedlegg

1. valgkominnst124.pdf

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 personer til valgkomité Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Leif Bråten
- Unni Bækkelund
- Wenche Lund



ÅRSRAPPORT FOR 2023 Bryggeriet 3 borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Andresen	Torggata 141 C
Nestleder	Ørnulf Berg	Torggata 141 A
Styremedlem	Turid Solberg	Torggata 141 C
Varamedlem	Vegard Sæten	Torggata 141 C

Valgkomiteen

Unni Bækkelund	Torggata 141 C
Leif Bråten	Torggata 141 A
Wenche Lund	Torggata 141 B

Bryggeriet 3 sine representanter i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Styreleder	Knut Andresen	Torggata 141 C
Varamedlem	Ørnulf Berg	Torggata 141 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bryggeriet3@styerommet.no. Se Bryggeriet 3 Borettslags hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Bryggeriet 3 Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Bryggeriet 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990423857, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 233

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bryggeriet 3 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

Generalforsamlingen i 2023 ble avholdt 29. mars i Bryggeriet Arena. 18 av 33 andelseiere møtte. Styret har siden avholdt tre styremøter og et budsjettmøte med OBOS i 2023 og to styremøter i 2024 samt 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.

Allerede denne årsmelding dokumenter at arbeidet er effektivisert.

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. Det har imidlertid ikke lyktes for utbygger å få alle gatelys til å fungere. Det må dessuten arbeides videre med kjøremønsteret rundt Bryggeriet 1,2,3 og det bør bli en handicap-parkering.

Økonomiforvaltningen

Styrets viktigste oppgave er å sikre god økonomiforvaltning i borettslaget. Borettslagets økonomiske historie siden 2006 har to hovedkonklusjoner:

- 1) borettslagets samlede utgifter vært ca 1. mill. høyere enn borettslagets inntekter – og denne «underdekning» er blitt lånefinansiert,
- 2) den økonomiske situasjon i dag må allikevel karakteriseres som god selv om disponible midler de siste par årene ikke har økt.

Kostnadene for den enkelte andelseier har – hovedsakelig på grunn av generell prisstigning – økt med ca. 5 % pr. år de siste 10 år. Men denne økning har altså ikke vært tilstrekkelig til fullt ut å dekke opp økte kostnader. Styret har valgt ikke å øke felleskostnadene fra 1. januar 2024. En mindre økning i de månedlige utgifter skyldes økt eiendomsskatt. Det holdes åpent om felleskostnadene må økes senere i 2024.

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 terrasser i 5. etasje - til sammen 640 kvm). Det antas at nytt belegg her vil koste 700.000 – 900.000. Vi får en indikasjon når Bryggeriet 1 legger ny takpapp i 2024. Utbyggers garanti utløper etter 20 år, men forsikringen for følgeskader av lekkasje gjelder for 40 år. Styret arbeidet med en plan for hvordan disse investeringer skal dekkes inn og ser på om disse nye investeringer kan gjøres uten at husleien økes.

Regnskapet for Bryggeriet 3

Overskuddet for 2022 ble på 283 382 som ble tillagt egenkapitalen. I desember 2022 ble det imidlertid ved inspeksjon avdekket store mangler ved motorene på taket som gjelder ventilasjon over komfyr på kjøkken. Det var to som ikke fungerte i det hele tatt. Resten fungerte dårlig eller meget dårlig. GK-ventilasjon anbefalte at samtlige motorer ble skiftet ut. Styret vedtok 25. januar 2023 at disse arbeidene skulle gjennomføres og at kostnadene skulle dekket av overskuddet for 2022. Budsjettet for 2023 forutsatte derfor noe bruk av egenkapital, men regnskapet for 2023 viser allikevel et årsresultat på + 130.469 som overføres til egenkapitalen.

Vedlikehold av bygning

Det er gjennomført flere vedlikeholdsprosjekter enn normalt for ett år i 2023. Mange av disse vedlikeholdsprosjektet har vært felles for B 1, 2 og 3 og har derfor skjedd i regi av B 1-2-3 Drift.

- *Avtrekksmotorer på taket*

Avtrekksmotorer på taket er et ansvar for den enkelte andelseier. Siden de fleste avtrekksmotorer var defekte, valgte styret i B 3 å ta det økonomiske ansvaret for samtlige avtrekk. Det lå dessuten en gevinst i å ta alle motorer samtidig. Samlet kostnad for Bryggeriet 3 ble kr. 291.128 (mens overskuddet for 2022 var 283.382).

- *Overgang til LED*

Selv om styret var forberedt, kom behovet for overgang til LED-lys raskere enn antatt. De gamle lyspærene var ikke lenger mulig å skaffe. Det var behov for å skifte til LED i alle lamper i fellesanleggene. Dette – sammen med avtrekksviftene på taket – medførte store utgifter for borettslaget i 2023.

- 1) Bryggeriet 1-2-3 Drift tok ansvar for å skifte til LED i *atriet*. Her kunne eksisterende lamper bygges om. Det lot seg dermed gjøre å skifte kun lyspærene, men feilsøking og reparasjoner kostet kr. 9.114,-. Samtidig måtte det treffes tiltak for å bedre *utebelysning på terrassene*. Bakgrunnen for dette var bl.a. at beboerne ikke skiftet defekte lyspærer eller ikke tente utelyset på kveldstid. Styret i B 1-2-3 Drift ønsket å unngå en situasjon der den enkelte andelseier skiftet belysning på terrassene etter eget hode. Både armatur og belysning på terrassene er en del av Bryggeriets design. Styret valgte da å bekoste LED-pærer til alle terrasser samt å installere astro-ur som tenner alle lysene på terrassene og i ariet samtidig. Det er styrets inntrykk at beboerne er fornøyde med ordningen. En andelseier reserverte seg mot bruk av astro-ur. Disse investeringene ble samlet kr. 276.376.
- 1) Også lyspærene i trappene til Torggt og til Grønnegt måtte skiftes. Det viste seg at det ikke lot seg gjøre å skifte til LED-pærer inne i de eksisterende lamper. Derfor måtte 13 nye lamper anskaffes av Bryggeriet 1-2-3 Drift. Kostnad kr. 19.938,-. De to siste lampene ble montert i 2024 – kostnad: 3.625,-.
- 2) Også i trappoppgangene må det skiftes til LED. Dette er borettslagets ansvar. Vi hadde lyspærer på lager. Det er derfor skiftet til LED i vegglampene i oppgang A og C. Det blir skiftet til LED i oppgang B når gamle lyspærer er brukt opp. Samlet kostnad for alle oppgangene er kr 15.631,-.
- 3) Lampene i taket i gangene skal også skiftes, men vi har fremdeles lyspærer på lager. Skifte til LED i taket i gangene vil derfor skje i 2024 eller i 2025.
- 4) Taklampene over inngangsdøren i oppgang A og B vil bli skiftet til LED når lageret med lyspærer er brukt opp.



- 5) Tilbud fra Edvardsen Elektro om skifte av lysstoffrør på kjøkkenet og downlights i taket, er sendt andelseierne til deres vurdering.
- 6) I januar 2024 ble det ved HMS-runden oppdaget mange feil ved anlegget for nødlys og markeringslys i garasjen, bl.a. kan det ikke lenger skaffes lysstoffrør. Vaktmesteren foretok en gjennomgang og konkluderte med at store deler av anlegget ikke fungerte forskriftsmessig og trengte utskifting. Siden dette gjelder sikkerheten i garasjen, startet Edvardsen elektro arbeidet allerede 26. januar. Kostnad for B1-2-3 Drift: 64.150,-. Dette belastes regnskapet for 2024.

- **Maling av garasjetak**

Garasjetaket innenfor garasjeporten har vært skadet av sopp/mugg. Garasjetaket er derfor blitt kjemisk rengjort og malt og Jac. Jensens malerfirma. Kostnaden på kr. 86.506,- er dekket av B 1-2-3 Drift.

- **Maling av garasjevegger**

Veggene mot vest i garasjeanlegget til Bryggeriet 1 og Bryggeriet 3 ble malt av Jac. Jensen i 2023. Kostnadene på kr. 26.781 som ble dekket av B 1-2-3 Drift var lavere enn anbudet. Det er høy kvalitet på det utførte arbeid.

- **Ny garasjeport**

Den gamle garasjeporten trengte utskifting etter å ha blitt åpnet/lukket over ½ million ganger siden den var ny. Ny garasjeport ble levert av Port Innlandet etter anbudsrunder. Faktura til Port Innlandet på kr. 105.933,- ble dekket av B 1-2-3 Drift. Etter en tid kom også blikkenslageren på banen og ordnet omramming rundt garasjeport og inngangsdør. Kostnad kr. 16.921,-. Den gamle garasjeåpner kunne fortsatt benyttes, men flere har opplevd at funksjonaliteten har vært sviktende. Ny garasjeåpner kan kjøpes hos Port Innlandet som har levert garasjeporten.

- **Automatisk døråpner i søppelrommet**

Bryggeriet 1-2-3 Drift har installert en automatisk døråpner til søppelrommet. Denne er plassert i garasjedelen til Bryggeriet 3 og tenkt som en «handicapinngang» for alle. Styret vurderte det slik at en automatisk døråpner mot Bryggeriet 1 ville bli meget utsatt for skader på grunn av søppeltømming. Det er B 1-2-3 Drift som har driftsansvaret. Kostnad: 32.000,-.

- **Våre automatiske døråpner**

Styret i Bryggeriet 3 har nå driftsansvaret for til sammen 12 automatiske døråpner. Det er en kostnad på 3.000-5.000 hver gang fagfolk må tilkalles for reparasjon og dette søkes derfor gjort så sjelden som mulig. Styreleder, nestleder og andre hobbymekanikere gjør en innsats hver gang dørene henger seg opp, og dette sparer Borettslaget for kostnader. Selve låsen har også vist seg å være et problem. I løpet av 2023 er derfor samtlige låser skiftet. Siden styrets medlemmer gjør dette på dugnad, påløper kun kostnad for reparasjon hos Lås & Sikring i Elverum.

I 2023 skiftet Elektromedisinsk Senter de automatiske døråpner i begge utgangsdører i oppgang C.

- **Hovedservice på gasstankene**

I 2023 var det 20 år siden gasstankene til Bryggeriet ble installert. Offentlige forskrifter pålegger hovedservice etter 20 år. Dette gjennomførte Norske Gassnett i november 2023.

Denne service ble bekostet av Norsk Gassnett, men vi har bidratt gjennom å betale nærmere kr. 100.000 hvert år for leie av tankene.

- *Snøsmelting i trappene*

I desember 2023 ble det oppdaget at anlegget for snøsmelting i trappene mot Grønnegt ikke fungerte. Rørlegger og vaktmester bisto med å få kartlagt feilen. Kostnad rørlegger: 21.065,-. Det ble antatt at det var blitt lekkasje i vannrørene under handicapinngangen. Styret i B 1-2-3 Drift betraktet dette som en reklamasjon på det arbeidet som ble utført av Norsk Gassnett i november da hovedservice på gasstankene ble gjennomført. Utbedring var derfor et ansvar for Norsk Gassnett. De påtok seg ansvaret for å foreta ytterligere undersøkelser.

Arbeidet ble satt i gang i januar 2024 og et omfattende kartleggingsarbeid ble utført av firmaene To Rør og Lekkasjesøkeren. I midten av februar 2024 ble det klart at lekkasjen ikke var under handicapoppgangen, men under trappen ned til garasjen. Denne del av anlegget ble så avstengt. Etter at anlegget var tømt for luft, fungerer det normalt. Det er ikke avgjort hvordan utgiftene til disse arbeider skal dekkes.

- *Skader i fyrrom*

Fyrrommet til Bryggeriet 3 ligger under Bryggerigaten med ankomst fra Bryggeriet 5. I vårløsningen ble det oppdaget en større vanngjennomstrømning i fyrrommet som også berørte kjellerbodene i Bryggeriet 4. Vi ble alarmert av Bryggeriet 4. Det viste seg etter hvert at vannet kom fra en kum på nordsiden av Grønnegaten og at det var en ny rørforbindelse gjennom vårt fyrrom.

Det har ikke lyktes å klargjøre alle detaljer i saken, men det synes klart at utbygger av Bryggerigården/Bryggerbakken har boret/har godkjent boring for gjennomgang for kabler til TV/internett gjennom vårt fyrrom fra koblingsboks ved Grønnegt. Dette har skjedd uten vårt vitende og samtykke. Vi oppdaget det da vannet kom i vårløsningen.

Slutten på historien er minst like interessant som oppdagelsen av lekkasjen. Det ble raskt klarlagt at utbygger ville dekke alle kostnader med renhold, utbedringer og skader.

Bryggeriet 3 videresendte fakturaer på ca. kr. 12.000,- som ble dekket uten diskusjon. I løpet av et par uker var dessuten fyrrommet rengjort, kabelrøret som vannet strømmet gjennom var lagt om og rommet tilbakeført til sitt opprinnelige standard (ja, faktisk bedre!). Vi vet ikke hvem som har utført dette og ingen av de berørte parter i saken har påtatt seg ansvaret for utbedringen! Slik vi kan observere det, er mulighetene for nye lekkasjer fjernet. Vi må også konkludere med at det er flere som har nøkkel til vårt fyrrom. Styret har ikke forfulgt saken videre.

- *Sirkulasjonspumpe i fyrrommet*

Sirkulasjonspumpe i fyrrommet var defekt og måtte skiftes. Vanntrykket ble etter dette merkbart bedre i 4. og 5. etasje. På grunn av at ny pumpe er beregnet for 1-fase strøm kom en merkostnad for overgang fra 3-fase. Samlet kostnad til rørlegger og elektriker var kr. 28.606.

- *Terrassedører*

Det har vært problemer for mange å få lukket eller låst terrassedøren. Det gjelder både skyvedører og vanlige dører. På slutten av 2023 ble derfor NorDan utfordret til å foreta utbedringer. Etter en befaring i desember 2023 ble det besluttet å utbedre 13 dører i B 1,2 og 3. Dette skal gjennomføres i 2024. I Bryggeriet 3 dekkes reparasjonene av borettslaget.

- *Mindre tiltak og utbedringer*
 - En utekran som var defekt pga av frost er utbedret
 - Blomsterkassen i trappeoppgangen i 2.etasje i oppgang C er fjernet
 - Solbærbusker plantet i atriet
 - I forbindelse med garasjevask 3. juni ble det gjennomført en opprydning av sykler. Alle syklene hadde en eier og ingen sykler ble fjernet.

Innglassede terrasser

Ingen andelseiere har søkt om innglassing på terrassen i 2023.

Antenner på taket av Bryggeriet 2

Bryggeriet 2 har gjennom en lengere periode hatt en dialog med Telenor om bygging av to 3 meter høye antenner for 5 G-nettet på taket av Bryggeriet 2. De andre selskapene har vært informert om prosjektet, men ikke involvert i beslutningsprosessen.

Nyvalgt styre i Bryggeriet 2 vedtok sommeren 2023 å avslutte prosjektet.

Reforhandlet avtale med Telenor

Ny avtale med Telenor om TV/bredbånd innebærer en innsparing på 30.000 i 2024 for B 1, 2 og 3 samt at bebudet kostnadsøkning ikke gjøres gjeldende i 2024.

Uteareal

- Atriet ble sprøytet med RoundUp av autorisert fagmann tre ganger i løpet av 2022. Fra 2003 har Trond Arne Furuli – som også er autorisert – overtatt jobben på dugnad. Det sparer oss for utgifter.
- Astrourene i atriet er skiftet slik at de tenner samtidig med lyset på terrassene.
- Det har vært gjennomført 5 dugnader i 2023 der til sammen 122 personer deltok.

Garasjen

- *El-bil.* Nytt anlegg for el-bil har vist seg å være en viktig og riktig investering. De aller fleste bytter nå til el-bil og nye som flytter inn har el-bil. Styret i B 1-2-3 Drift har hatt et omfattende arbeid for å trenge inn i hvordan Fjordkraft og Ladesmart administrerer elbil-anlegget. Bakgrunnen er bl.a. påvist avvik mellom antall kWh inngående strøm betalt av B 1-2-3 Drift og summen av innbetalinger fra elbil-eierne. Dette arbeidet er ikke avsluttet.
- *Vask.* Garasjevask med stor dugnadsinnsats ble gjennomført 3. juni. Arbeidet ble ikke utført tilfredsstillende fra innleid firma.
- *Hvite striper* mellom garasjeplassene trenger ny hvit-maling og står på handlingsplanen for 2024.
- *Garasjeleien* ble økt med 10,- pr. mnd. fra 1. januar 2023. Dette var den første økning siden 2006.
- *Setningsskader i taket i søppelrommet.* Det er blitt setningsskader i overgangen mellom vegg og tak – tilsvarende det som ble utbedret i garasjens vestre del. Utbedring gjøres i 2024 og det må da vurderes å male søppelrommet.

Sirkula – Kretsløsparken på Gålåsholmen

Alle andelseiere mottok i mars 2021 adgangskort til Gålåsholmen 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).



HMS

Styret har ansvar for sikkerheten i borettslagets bygning.

- Styret ivaretar sitt HMS-ansvar gjennom bruk av www.styrommet.net/HMS i henhold til vedtatt HMS-plan av 16. desember 2016. Det er her rutiner som sikrer at alle sider ved styrets ansvar blir ivarettatt.
- Ordinær gasskontroll ble gjennomført i 21. november 2023. I 2 leiligheter ble ikke kontroll gjennomført siden andelseiere ikke var hjemme. Det var mindre behov for rengjøring av peisene dette året sammenliknet med tidligere år. Dette skyldes antagelig at andelseiere har slått av pilotflammen på sommertid for å spare kostnader.
- Direkte kobling fra brannalarmene til Brannvesenet følges opp av vaktmester i henhold til Vaktmesteravtalen.
- Test på brannvarslingsanlegget er gjennomført av Heidengren Security i henhold til avtalen med firmaet.
- Det er andelseiere som har ansvar for egen røykvarsler i taket. Batteriet skal skiftes hver 1. desember. Levetiden for røykvarsleren er begrenset og fagfolkene anbefaler at selve røykvarsleren skiftes hvert 10. år.
- 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 er anbefalt i HMS-planen at styret sender i et informasjonsbrev til andelseierne bl.a. om brannsikring. Et slikt brev er vedlagt innkallingen til denne generalforsamling.

Vaktmester Ivar Smestad har sluttet og Bjørn Tore Læg Reid har overtatt,

Nye andelseiere

Det har skjedd få endringer siden siste generalforsamling:

- I 2.etasje i oppgang B har styret gitt tillatelse til at Jon Konrad Strøm fremleier sin leilighet til Osmund Kaldheim og Ellen Seip.
- I 2.etasje i oppgang C har Martin Sparingen overtatt leiligheten etter Truls Treu.

Elektronisk kommunikasjon med andelseierne ble innført i 2021. 3 andelseiere har ikke e-post og får derfor informasjon på papir.

Felleskap 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 regn. Dette er første gang arrangementet har måttet avlyses. Til tenning av julegran 29. november møtte 47 personer.
Bryggeriet 1-2-3

Drift spanderte gløgg og pepperkaker. Takk til Vegard Sæten for tilrettelegging og servering.

Også dette året var det sang av sangerinnen Marthe Werring Holmern fra terrasse i 3. etasje.

Fellesarealene holdes i orden. Det er stor oppslutning om dugnader hvor også vaffelsteking inngår.



Spesiell takk til vaffelstekerne!

Vi sparer utgifter ved å holde atriet i orden selv og ikke være avhengig av gartner. Takk til alle frivillige gartnere.

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

Vedlikehold fremover

I 2024/25 påløper utgifter til vedlikehold i regi av Bryggeriet 1-2-3:

- 1) lys garasjetak (utført),
- 2) vegger mot Torggt,
- 3) snøsmelteanlegget i handicapoppgangen (utført, men ikke regnskapsført),
- 4) defekt snøsmelteanlegg i trapp til garasje,
- 5) setningsskader i søppelrom,
- 6) lekkasje fra atriet til garasje ved garasjeporten.

Det er satt av 122.000 i budsjettet for borettslaget i 2024 til større vedlikehold.

I regi av borettslaget:

- 1) røykvarslere i leilighetene,
- 2) LED-lys i taket i oppgangene,
- 3) reparasjon av terrassedører i 9 leiligheter,
- 4) vurdering av sprekkdannelse i yttermur på bakkenivå ved oppgang B.

Innen 2-3 år bør takpapp skiftes på ca 650 kvm.



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 budsjettet og skyldes i hovedsak at garasjeleien er tatt med som en del av inntektene, mens i budsjettet er dette ikke tatt inn som borettslagets inntekt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til drift og vedlikehold ble høyere enn budsjett, pga at det ble byttet motorer på ventilasjonsanlegget samt bekostet en overgang til led-belysning på verandaer og i fellesområder. Dette er nødvendig vedlikehold vedtatt av styret.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 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 122 200,- til større vedlikehold som omfatter poster nevnt under styrets arbeid.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning i senere år.



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 ligge noe lavere i 2024 enn 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 3 Borettslag. Forsikringspremien er økt med 10%.

Lån

Bryggeriet 3 Borettslag har to lån i DNB. Begge lånene er annuitetslån med flytende rente. Det største lånet er et IN-lån med mulighet for individuell nedbetaling. Lånet er beregnet nedbetalt i september 2036. Det andre lånet er et ordinært lån, som nedbetales via felleskostnadene. Dette er beregnet nedbetalt i april 2037.

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 6,2 % øking av innbetaling til eiendomsskatt fra 1.1.24. Felleskostnadene for øvrig er uendret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 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 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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
Bryggeriet 3 Borettslag - årsrapport og regnskap 2023.pdf



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, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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. 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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 020 362	1 030 257	1 020 362	599 698
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		130 469	283 382	85 221	181 865
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-251 134	-293 160	-270 000	-247 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-300 000	-117	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-420 665	-9 895	-184 779	-65 135
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		599 698	1 020 362	835 583	534 562

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	676 006	1 173 763
Kortsiktig gjeld	-76 308	-153 401
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	599 698	1 020 362



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		323 108	305 293	337 068	331 764
Innkrevde felleskostnader	2	2 689 572	2 493 018	2 588 932	2 709 236
Andre inntekter		0	63	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 012 680	2 798 374	2 926 000	3 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 222	-10 222	-10 500	-10 500
Styrehonorar	4	-72 500	-72 500	-72 500	-72 500
Revisjonshonorar	5	-7 945	-5 700	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 470	-103 135	-108 000	-114 000
Konsulenthonorar	6	-344	-990	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-945 398	-443 840	-720 000	-498 200
Forsikringer		-117 857	-109 651	-121 000	-129 000
Kommunale avgifter	8	-725 870	-681 831	-739 000	-812 000
Kostnader sameie	22	-14 439	19 062	145 721	-43 735
Energi/fyring	9	-579 627	-623 590	-636 000	-524 600
TV-anlegg/bredbånd		-224 309	-207 849	-225 000	-239 400
Andre driftskostnader	10	-167 771	-138 062	-123 500	-126 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 973 753	-2 378 309	-2 616 779	-2 580 135
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		38 927	420 065	309 221	460 865
Innbetalt andel fellesgjeld		300 000	117	0	0
DRIFTSRESULTAT		338 927	420 182	309 221	460 865
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 258	16 582	0	0
Finanskostnader	12	-234 716	-153 382	-224 000	-279 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-208 458	-136 800	-224 000	-279 000
ÅRSRESULTAT		130 469	283 382	85 221	181 865
Overføringer:					
Til annen egenkapital		130 469	283 382		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
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 på felleskostnader		89	89
Forskuddsbetalte kostnader		1 124	1 075
Andre kortsiktige fordringer	15	5 759	135 272
Driftskonto OBOS-banken		156 334	339 471
Sparekonto OBOS-banken		512 700	697 856
SUM OMLØPSMIDLER		676 006	1 173 763
SUM EIENDELER		84 718 006	85 215 763



16

Bryggeriet 3 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 5 000		165 000	165 000
Annen egenkapital	16	28 396 485	28 266 016
SUM EGENKAPITAL		28 561 485	28 431 016
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 599 912	5 151 046
Borettsinnskudd	18	51 411 000	51 411 000
Annen langsiktig gjeld	19	69 300	69 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 080 212	56 631 346
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 935	6 033
Leverandørgjeld		24 385	146 274
Påløpte renter		2 154	1 094
Annen kortsiktig gjeld	20	34 834	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 308	153 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 718 006	85 215 763
Pantstillelse	21	104 701 000	104 701 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 7.3.2024

Styret i Bryggeriet 3 Borettslag

Knut Andresen/s/

Turid Solberg/s/

Ørnulf Berg/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 andelseierne side inntektsføres 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
Tomteleie	321 996
Garasjeleie	104 880
Kapitalkostnader på IN-lån	318 486
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 622
Overført til kapitalkostnader	-323 108

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 694 132**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 560
---------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 689 572**

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 2022/2023, og er på kr 72 500.

I tillegg har styret fått dekket avslutningsmiddag for kr 657, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
--	------

SUM KONSULENTHONORAR **-344**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Større vedlikehold - fordelt fra Bryggeriet 1-2-3 Drift SA -229 749

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -229 749

Drift/vedlikehold bygninger -96 719

Drift/vedlikehold VVS -36 568

Drift/vedlikehold elektro -13 497

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 643

Drift/vedlikehold heisanlegg -32 595

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -112 048

Drift/vedlikehold brannsikring -14 165

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -307 282

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -101 132

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -945 398

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -326 639

Vann- og avløpsavgift -263 146

Renovasjonsavgift -136 085

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -725 870

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -62 305

Fjernvarme -517 322

SUM ENERGI / FYRING -579 627

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

Lokalleie	-800
Container	-11 946
Lyspærer og sikringer	-18 139
Vaktmestertjenester	-32 161
Renhold ved firmaer	-72 114
Snørydding	-13 307
Andre fremmede tjenester	-11 244
Trykksaker	-1 470
Andre kostnader tillitsvalgte	-657
Andre kontorkostnader	-1 112
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 067
Velferdskostnader	-1 735
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 771

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	789
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 844
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	85
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 540
SUM FINANSINNTEKTER	26 258

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-152 570
Renter og gebyr på lån i DNB	-82 146
SUM FINANSKOSTNADER	-234 716

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**

Avregningskonto - IN	2 511
Viderefakturerte fakturaer	3 248
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 759

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 214 635
Egenkapital fra IN tidligere	27 015 619
Egenkapital fra IN 2023	300 000
Reduksjon EK fra IN	-11 133 769
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 396 485

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 lånenr 1213.83.49282

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019	-1 980 000	
Nedbetalt tidligere	325 119	
Nedbetalt i år	80 596	
		-1 574 285

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2006	-32 423 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 911 216	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	170 538	
Nedbetalt tidligere, IN	27 015 619	
Nedbetalt i år, IN	300 000	
		-3 025 627

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 599 912**

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**

Avregning fra Bryggeriet 1-2-3 Drift SA -34 834

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-34 834**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 411 000
Pantelån	4 599 912
Bregnede IN-forpliktelser	16 181 850
TOTALT	72 192 762

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81955387. 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.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30.september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i Bryggeriet 3.

I Bryggeriet ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere. Vi skal ta vare på boligselskapets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret og beboerne skal delta aktivt i dette forbedringsarbeidet.

Hva menes med systematisk HMS-arbeid?

Internkontroll innebærer at vi skal registrere, dokumentere og systematisere alt som har med HMS å gjøre. Internkontrollforskriften samler alle forpliktelsene i HMS-lovgivningen og formålet med forskriften er blant annet:

- å forbedre arbeidsrutinene og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter og elektrisk anlegg
- å hindre brann og branntilløp
- å fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- å sørge for bedre behandling av avfall

Hva kan du gjøre for at boligselskapet skal bli et tryggere og bedre sted å bo?

Oppdager du feil og mangler på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, så ber styret deg om å melde fra om dette til styret eller vaktmester.

Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen i boligselskapet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

Vaktmesteren plikter ikke å rette seg etter instruksjoner gitt av andre enn styret/styrets leder.



Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret B 3 / Drift B 1-2-3
Felles brannalarmanlegg	Drift B 1-2-3
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret B 3 / Drift B 1-2-3
Avfallshåndtering	Styrene i Bryggeriet
Teknisk utstyr som heiser mv	Styrene i Bryggeriet
Vedlikehold av maskinparken i utearealet	Velferdskomiteen
Dugnad	Velferdskomiteen
Bekjempelse av skadedyr	Styret B 3
Vedlikehold av bygningsmasse	Styret B 3
Trapper, gangveier og trafikk	Drift B 1-2-3
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	Styret B 3
Elektrisk anlegg og utstyr i boligen – skal til enhver tid være i orden	Beboer
Brannvernutstyr (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt.	Beboer
Sortere eget avfall og levere det på definert sted	Beboer

Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40–50 % av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Herunder også feil bruk av anlegget og utstyret. Derfor må vi ha en særlig oppmerksomhet mot alt som har med det elektriske å gjøre.

Bryggeriet 3 er ansvarlig for at det elektriske anlegget og Bryggeriet 1-2-3 Drift for at utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Det er videre disse styrenes plikt å gjøre andelseier eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift.

Egenkontroll

Andelseier/beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringsskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav. Feil og mangler må rettes snarest, og det er beboeren/andelseieren som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

Bruk autorisert elektroinstallatør

Det vil være krav om at autorisert installatør utbedrer feilene. I Bryggeriet har vi en samarbeidsavtale med Edvardsen Elektro. Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Styret vil anbefale at beboerne ikke betaler regningen før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved seinere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfeller.

Brannvern og brannvernutstyr

I boligselskapet er det installert følgende typer utstyr:

- Håndslukkeutstyr i hver leilighet.
- Godkjent røykvarsler i hver leilighet.

Røykvarsler

Røykvarsleren skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. Bruker har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Vedlikehold er bl.a. testing av at batteriet virker, og at varsleren ellers virker tilfredsstillende. Batteriskift er 1. desember.

Komfyrvakt

Styret anbefaler at andelseieren installerer komfyrvakt.

Brannslukkeutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i alle rom. I kjøkkenbenken finnes en brannslange. Det er *andelseier* som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkeutstyret i boenhetene.

Med vedlikehold menes blant annet:

Dersom andelseieren har pulverapparat, skal andelseieren foreta kontroll av pulverapparatet minst én gang i året og se at manometernålen står på grønt. Vend på apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg. Sjekk at splinten er på plass, og pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk.

Dersom andelseierne har husbrannslange, må følgende sjekkes årlig: at det er tilfredsstillende trykk i slangen, at den er lang nok til å nå alle rommene, at den ikke lekker og at kranen ikke er vanskelig å åpne. Ta kontakt med vaktmester/styret hvis det er oppdaget feil eller mangler på brannvernutstyret.

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Trappeløp er rømningsvei. Heis regnes ikke som rømningsvei. Andelseierne/brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Branninstruks

Branninstruksen henger på oppslagstavlene i oppgangene.

Avfallsbehandling

Vi må følge kommunens retningslinjer for behandling av husholdningsavfall. Reglene for sortering finnes som oppslag i søppelrommet. Vær spesielt oppmerksom på matavfall. Matavfall på avveie kan føre til skadedyrplage.

Styret tar ansvar for å kjøre hageavfall, batterier, lyspærer, elektronisk avfall forøvrig, isopor og mindre metallavfall regelmessig til Kretsløpsparken på Gålåsholmen.

Møbler og annet som skal kastes, skal ikke plasseres i kjeller eller være til sjenanse i trappeoppganger og korridorer. Andelseier har selv ansvar for å kjøre dette til Kretsløpsparken på Gålåsholmen. Alle andelseiere har fått adgangskort. Ved tap av adgangskort kan nytt kjøpes for kr. 200,- ved henvendelse til styreleder. (De var tidligere gratis).

25. januar 2024 Styret i Bryggeriet 3 Borettslag



VALGKOMITEENS INNSTILLING - GENERALFORSAMLINGEN 2024
BRYGGERIET 3 BORETTSLAG, HAMAR

A. Som styreleder for 2-to år foreslås:

Knut Andresen (gjenvalg) Torggata 141 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Turid Solberg Torggata 141 C

Ørnulf Berg Torggata 141 A

B. Som varamedlem for 1-ett år foreslås:

Vegard Sæten (gjenvalg) Torggata 141 C

C. Som valgkomite for 1-ett år foreslås:

Leif Bråten (gjenvalg) Torggata 141 A

Unni Bækkelund (gjenvalg) Torggata 141 C

Wenche Lund (gjenvalg) Torggata 141 B

Hamar, 18. januar 2024

I valgkomiteen for Bryggeriet 3 Brl

Leif Bråten, Unni Bækkelund og Wenche Lund



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 4873 Selskapsnavn: Bryggeriet 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

35 av 36

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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