



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 722 141	1 722 625
Sum inntekter		1 722 141	1 722 625
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	34 682
Annen driftskostnad		1 455 023	1 179 394
Sum kostnader		1 490 965	1 214 076
Driftsresultat		231 176	508 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 573	6 758
Sum finansinntekter		6 573	6 758
Annen finanskostnad		286 985	340 779
Sum finanskostnader		286 985	340 779
Netto finans		-280 412	-334 021
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 236	174 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 236	174 528
Årsresultat		-49 236	174 528
Totalresultat		-49 236	174 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 236	174 528
Sum overføringer og disponeringer		-49 236	174 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 604 022	58 619 001
Sum varige driftsmidler		58 604 022	58 619 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		242 558	177 592
Sum finansielle anleggsmidler		242 558	177 592
Sum anleggsmidler		58 846 580	58 796 593
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 896	73 220
Sum fordringer		107 896	73 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 101	318 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 101	318 099
Sum omløpsmidler		376 996	391 319
SUM EIENDELER		59 223 576	59 187 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 616 308	8 665 544
Sum opptjent egenkapital		8 616 308	8 665 544
Sum egenkapital		8 721 308	8 770 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 300 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld		50 300 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 743	1 531
Leverandørgjeld		54 823	39 215
Annen kortsiktig gjeld		145 702	76 623
Sum kortsiktig gjeld		202 268	117 368
Sum gjeld		50 502 268	50 417 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 223 576	59 187 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305784

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 722 141	1 722 625
Sum inntekter		1 722 141	1 722 625
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	34 682
Annen driftskostnad		1 455 023	1 179 394
Sum kostnader		1 490 965	1 214 076
Driftsresultat		231 176	508 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 573	6 758
Sum finansinntekter		6 573	6 758
Annen finanskostnad		286 985	340 779
Sum finanskostnader		286 985	340 779
Netto finans		-280 412	-334 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 236	174 528
Årsresultat		-49 236	174 528
Totalresultat		-49 236	174 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 236	174 528
Sum overføringer og disponeringer		-49 236	174 528



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 58 604 022 58 619 001
Sum varige driftsmidler 58 604 022 58 619 001

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 242 558 177 592
Sum finansielle
anleggsmidler 242 558 177 592

Sum anleggsmidler 58 846 580 58 796 593

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 107 896 73 220
Sum fordringer 107 896 73 220

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 269 101 318 099
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 269 101 318 099

Sum omløpsmidler 376 996 391 319

SUM EIENDELER 59 223 576 59 187 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 105 000 105 000
Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 616 308	8 665 544
Sum opptjent egenkapital	8 616 308	8 665 544
Sum egenkapital	8 721 308	8 770 544
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 300 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld	50 300 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 743	1 531
Leverandørgjeld	54 823	39 215
Annen kortsiktig gjeld	145 702	76 623
Sum kortsiktig gjeld	202 268	117 368
Sum gjeld	50 502 268	50 417 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 223 576	59 187 912



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4889 Bryggeriet 5 Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Bryggeriet 5 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. mai 2022 kl. 18:00 i Bryggeriet Arena.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bryggeriet 5 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bryggeriet 5 Borettslag
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 18:00 i Bryggeriet Arena.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker har kommet inn til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE, side 22

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 5.4.2022
Styret i Bryggeriet 5 Borettslag

Hans C Wessel Grundseth/s/

Per Erik Høisveen/s/

Elisabeth Kjeverud/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans C Wessel Grundseth	Torggata 133 B
Nestleder	Per Erik Høisveen	Torggata 133 B
Styremedlem	Elisabeth Kjeverud	Torggata 133 A
Varamedlem	Tor Gunnar Rudolfsen	Torggata 133 B

Valgkomiteen

Lyder Larsen	Torggata 133 B
Arnfinn Olsen	Torggata 133 A
Randi Elisabeth Renvåg	Torggata 133 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bryggeriet 5 Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

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

Torggata 133 A
Torggata 133 B

Gårds- og bruksnummer:
1 7414

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

Bryggeriet 5 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2021/22

I 2021/22 har styret i Bryggeriet 5 borettslag hatt 10 styremøter, og behandlet større og mindre saker. Løpende driftsoppgaver har blitt drøftet enten muntlig, pr. telefon eller e-post blant styremedlemmene. Den daglige driftssituasjonen i borettslaget er preget av meget høye fjernvarme- og strømkostnader. Justeringen av husleien i januar dekker en del av denne økningen, men vi må hele tiden følge med på kostnadene.

Coronasituasjonen har lagt en demper på aktiviteten i hele perioden.

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



Økonomien:

Driftskapitalen er redusert i perioden. Dette skyldes i hovedsak økte kostnader til strøm, fjernvarme og kommunale avgifter. Ved å øke husleien har vi greid å holde økonomien under kontroll.

Vedlikeholdsfondet var kr. 228 123.- 31.12.2021 og øker hver mnd. med ca. kr. 4000.- For øvrig vises det til årsregnskapet for detaljer i regnskapet.

Nye andelseiere/ leietakere:

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

Driftsoppgaver

Vedlikehold

Det er ikke gjennomført en større vedlikeholdsoppgave i 2021. Det er heller ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i kommende periode. Mindre vedlikehold er planlagt tatt over driftsbudsjettet.

Utbedringer utført:

- Reparasjon av aggregater for friskluft til boder i Br. 4 og 5 og garasjen
- Lys i oppganger. Vaktmester skifter ved behov.
- Det har blitt skiftet 1 takvifte sommeren 2021.
- Tett hovednedløpsrør fra kjøkkenene i oppgang A ble åpnet av Flagstad. For å unngå gjentagelse er det viktig at det ikke tømmes fett i vaskene.
- Reparasjon/vedlikehold av heiser: Det måtte skiftes et styrings kort til en av heisene. I tillegg ble det skiftet kulelagre til alle heisedørene
- I Forbindelse med EI-bil ladning i garasjen ble strømforsyningen oppgradert og har nå kapasitet til å ivareta fremtidig økt behov for ladning.

Sprinkleranlegg

I samarbeid med Br. 4 og Br. 6 er det utført noen resterende utbedringer på sprinkleranlegget i Garasjen og i Br. 4, 5 og 6. I Br. 5 ble det blant annet montert ekstra sprinkelhoder i 2 av bodene.

Gasskontroll

Det ble gjennomført en normal gasskontroll av gassanlegget og hos den enkelte beboer i 2021. Ingen store feil ble rapportert.

Planlagte oppgaver:

- Kobbernettet for telefon blir snart borte. Det planlegges derfor å skifte til GSM (4G)- i heis og brannalarmsystemer.
- Heiskontrollen har varslet at vi må skifte noen deler i heisene. Arbeidet vil bli utført av OTIS er under utførelse.
- Takvifter vil bli kontrollert for å sjekke om det er behov for å erstatte noen av de eksisterende viftene.
- Det er planlagt utvendig vask av vinduene i trappeoppgangene. Dette utføres i samarbeid med Br. 4 og 6.
- Dugnad – Vi håper på å ha en dugnad i Atriet i begynnelsen av mai. Br. 5 står ansvarlig for arrangementet denne gangen.

BESKYTTET

**HMS:**

Ganger/trapper er ryddige, lys/nødllys er ok. Vaktmester bytter pærer ved behov

Avtaler:

Rammeavtalen for vedlikehold av heisene med Otis er fornyet.

Avtalen for trappevask er overført til Rydje renhold, Gjelder Br. 1 til 6.

Det er ikke inngått andre avtaler i året som har gått.

Fellesavtaler mellom Bryggeriet 4 -5- 6 og gartner er videreført

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 722 141,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at økningen av felleskostnader som skjedde i juni 2021 ikke var budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for sitt forbruk av gass.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 490 965,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vann, strøm og fjernvarme enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19 236,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 174 728,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Det er budsjettet med lavere kostnader til både strøm og fjernvarme for 2022 enn det virkelig kostnad for 2021 ble. Hittil i 2022 følger kostnaden budsjettet, men styret vil følge nøye med på kostnadene fremover. Se også punktet felleskostnader nedenfor.

Forsikring

Det er lagt inn 5,4% prisøkning på forsikringer.

Lån

Bryggeriet 5 Borettslag har lån i DNB. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i juni 2058. Lånet er et IN-lån og er avdragsfritt september 2038.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % og en øking av innbetaling til eiendomsskatt på 17 % fra 1.1.22. Styret følger nøye med på økonomien og prisene på strøm og fjernvarme. Dersom disse øker vesentlig, må styret vurdere om felleskostnadene skal økes ytterligere i løpet av 2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggeriet 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 21. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	273 951	139 820	273 951	174 728
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-49 236	174 528	39 000	80 000
Endring egenkapital Bryggeriet Arena	14 979	10 260	0	0
Andre langsiktig fordring, nedbet. el-billading	-14 435	0	0	0
Innskudd øremerk. bankkonto	-50 531	-50 658	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-99 223	134 130	39 000	80 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	174 728	273 950	312 951	254 728
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	376 996	391 319		
Kortsiktig gjeld	-202 268	-117 368		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	174 728	273 951		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		286 985	340 779	281 796	281 004
Innkrevde felleskostnader	2	1 412 160	1 360 132	1 337 204	1 538 996
Andre inntekter	3	22 996	21 714	23 000	23 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 722 141	1 722 625	1 642 000	1 843 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 442	-3 182	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-31 500	-31 500	-31 500	-31 500
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 800	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-70 680	-68 955	-73 000	-74 500
Konsulenthonorar	7	-17 667	-15 446	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-244 973	-257 238	-224 000	-237 000
Forsikringer		-55 956	-53 847	-57 000	-59 000
Kommunale avgifter	9	-433 819	-359 022	-390 000	-433 000
Kostnader Bryggeriet Arena	10	-40 179	-35 460	0	-30 000
Energi/fyring	11	-347 993	-170 514	-255 000	-313 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 566	-109 960	-138 000	-146 000
Andre driftskostnader	12	-104 191	-104 151	-124 000	-128 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 490 965	-1 214 076	-1 322 000	-1 482 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		231 176	508 549	320 000	361 000
DRIFTSRESULTAT		231 176	508 549	320 000	361 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	6 573	6 758	0	0
Finanskostnader	14	-286 985	-340 779	-281 000	-281 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-280 412	-334 021	-281 000	-281 000
ÅRSRESULTAT		-49 236	174 528	39 000	80 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	174 528		
Fra annen egenkapital		-49 236	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	54 650 000	54 650 000
Tomt		3 850 000	3 850 000
Andel anleggsmidler i Bryggeriet Arena	22	104 022	119 001
Øremerkede bankinnskudd	23	228 123	177 592
Langsiktige fordringer		14 435	0
SUM ANLEGGSMIDLER		58 846 580	58 796 593
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		16 008	11 417
Restanser på felleskostnader		46 673	25 725
Forskuddsbetalte kostnader		37 833	35 119
Andre kortsiktige fordringer	16	7 382	959
Driftskonto OBOS-banken		218 987	318 086
Sparekonto OBOS-banken		50 114	14
SUM OMLØPSMIDLER		376 996	391 319
SUM EIENDELER		59 223 576	59 187 912

BESKYTTET



13

Bryggeriet 5 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5000		105 000	105 000
Annen egenkapital	17	8 616 308	8 665 544
SUM EGENKAPITAL		8 721 308	8 770 544
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	15 150 000	15 150 000
Borettsinnskudd	19	35 150 000	35 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 300 000	50 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 766	47 694
Leverandørgjeld		54 823	39 215
Påløpte renter		1 743	1 531
Annen kortsiktig gjeld	20	85 937	28 929
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 268	117 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 223 576	59 187 912
Pantstillelse	21	58 500 000	58 500 000
Garantiansvar	22	45 179	45 179
Hamar, 5.4.2022			
Styret i Bryggeriet 5 Borettslag			
Hans C Wessel Grundseth/s/	Elisabeth Kjeverud/s/	Per Erik Høisveen/s/	

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side 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.

BESKYTTET

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 168 020
Eiendomsskatt	169 236
Vedlikeholdsfond	49 704
Felleslokale	25 200
Kapitalkostnader på IN-lån	280 860
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 125
Overført til kapitalkostnader	-286 985
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 412 160

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gass dekket av andelseierne - jfr. Note 11	22 996
SUM ANDRE INNTEKTER	22 996

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 442
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 442

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 31 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 667
SUM KONSULENTHONORAR	-17 667

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 528
Drift/vedlikehold elektro	-5 910
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 248
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-74 361
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 577
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 026
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-244 973

BESKYTTET



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-187 915
Vann- og avløpsavgift	-177 916
Renovasjonsavgift	-67 988
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-433 819

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	-25 200
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2021	-14 979
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-40 179

SUM ANDRE ANLEGG**-40 179****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 698
Fjernvarme	-275 752
Energi gass - dekket opp av andelseiere, jfr. Note 3	-22 996
Snøsmelting	-2 547
SUM ENERGI / FYRING	-347 993

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 270
Lyspærer og sikringer	-1 086
Vaktmestertjenester	-37 858
Renhold ved firmaer	-39 042
Snørydding	-5 093
Gressklipping	-6 906
Trykksaker	-1 343
Andre kontorkostnader	-1 005
Porto	-852
Bank- og kortgebyr	-2 716
Konstaterte tap	-20
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 191

BESKYTTET

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	927
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-56
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 653
Andre renteinntekter	49
SUM FINANSINNTEKTER	6 573

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-286 985
SUM FINANSKOSTNADER	-286 985

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	54 650 000
SUM BYGNINGER	54 650 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	7 382
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 382

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	416 308
Egenkapital fra IN tidligere	8 200 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 616 308

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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 50 år.

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

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/09-
		2038
		Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2038
13307		1 700
13303		2 250
13301		3 250
13304		3 450
13308		3 750
13302, 13320		4 100
		4 150
13306		4 500
13311		4 900
13317		5 000
13309		5 100
13316		5 250

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-35 150 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-35 150 000

BESKYTTET

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bryggeriet 4-5-6 Garasjedrift	-8 400
Påløpte kostnader	-77 537
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-85 937

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 150 000
Pantelån	15 150 000
Beregnete IN-forpliktelser	8 200 000
TOTALT	58 500 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 650 000
Tomt	3 850 000
TOTALT	58 500 000

NOTE: 22**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 41,18 % av Bryggeriet Arena ANS

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS, og refererer seg til den samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS. Den utgjør kr 45 179,-.

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

Selskaps andel av driftskostnader og årsresultat i Bryggeriet Arna ANS er inntatt i resultatet under posten "Kostnader Bryggeriet Arena"

Andelene som er innarbeidet er fra årsregnskap 2021.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets årsregnskap 2021 på de neste to sidene.

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Bryggeriet Arena ANS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	100 672	89 300
Sum driftsinntekter		100 672	89 300
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	39 867	36 880
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 700	3 700
Annen driftskostnad		99 664	85 781
Sum driftskostnader		143 231	126 361
DRIFTSRESULTAT		(42 559)	(37 061)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		8 968	9 355
Sum finansinntekter		8 968	9 355
NETTO FINANSPOSTER		8 968	9 355
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(33 590)	(27 706)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(33 590)	(27 706)
ÅRSRESULTAT		(33 590)	(27 706)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(33 590)	(27 706)
SUM OVERF. OG DISP.		(33 590)	(27 706)

BESKYTTET

**Bryggeriet Arena ANS****Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar	3	11 600	15 300
Sum varige driftsmidler		11 600	15 300
SUM ANLEGGSMIDLER		11 600	15 300
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		24 200	37 328
Sum fordringer		24 200	37 328
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	262 004	261 886
SUM OMLØPSMIDLER		286 204	299 214
SUM EIENDELER		297 804	314 514
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	252 625	286 215
Sum opptjent egenkapital		252 625	286 215
SUM EGENKAPITAL		252 625	286 215
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 020	2 369
Skyldig offentlige avgifter		17 973	18 183
Annen kortsiktig gjeld		21 186	7 747
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 179	28 299
SUM GJELD		45 179	28 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 804	314 514

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Hans Christian Wessel Grundseth Torggata 133 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Elisabeth Kjeverud Torggata 133 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Erik Høisveen Torggata 133 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Tor Gunnar Rudolfsen Torggata 133 B

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lyder Larsen Torggata 133 B

Arnfinn Olsen Torggata 133 A

Randi Elisabeth Renvåg Torggata 133 A

I valgkomiteen for Bryggeriet 5 Borettslag

Lyder Larsen
Arnfinn Olsen
Randi Elisabeth Renvåg



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 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 Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



BESKYTTET



4889 Bryggeriet 5 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET