



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 558 377
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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 | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 067 931 | 1 056 116 |
| Sum inntekter | | 1 067 931 | 1 056 116 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 54 640 | 51 545 |
| Annen driftskostnad | | 1 329 189 | 918 051 |
| Sum kostnader | | 1 383 829 | 969 596 |
| Driftsresultat | | -315 898 | 86 520 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 248 | 6 803 |
| Sum finansinntekter | | 10 248 | 6 803 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 10 248 | 6 803 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -305 650 | 93 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -305 650 | 93 323 |
| Årsresultat | | -305 650 | 93 323 |
| Totalresultat | | -305 650 | 93 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -305 650 | 93 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -305 650 | 93 323 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 17 162 312 | 17 162 312 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 162 312 | 17 162 312 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 18 316 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 18 316 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 17 180 628 | 17 162 312 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 28 333 | 27 200 |
| Sum fordringer | | 28 333 | 27 200 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 934 | 1 246 490 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 934 | 1 246 490 |
| Sum omløpsmidler | | 763 267 | 1 273 690 |
| SUM EIENDELER | | 17 943 895 | 18 436 002 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 756 736 | 13 062 386 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 756 736 | 13 062 386 |
| Sum egenkapital | | 12 758 436 | 13 064 086 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 5 168 225 | 5 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 168 225 | 5 150 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 168 225 | 5 150 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 186 | 212 579 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 4 155 | 2 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 892 | 7 098 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 234 | 221 916 |
| Sum gjeld | | 5 185 459 | 5 371 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 943 895 | 18 436 002 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408021

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 558 377
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 067 931 | 1 056 116 |
| Sum inntekter | | 1 067 931 | 1 056 116 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 54 640 | 51 545 |
| Annen driftskostnad | | 1 329 189 | 918 051 |
| Sum kostnader | | 1 383 829 | 969 596 |
| Driftsresultat | | -315 898 | 86 520 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 248 | 6 803 |
| Sum finansinntekter | | 10 248 | 6 803 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 10 248 | 6 803 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -305 650 | 93 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -305 650 | 93 323 |
| Årsresultat | | -305 650 | 93 323 |
| Totalresultat | | -305 650 | 93 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -305 650 | 93 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -305 650 | 93 323 |



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 17 162 312 | 17 162 312 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 18 316 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 17 180 628 | 17 162 312 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 28 333 | 27 200 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 734 934 | 1 246 490 |
| Sum omløpsmidler | | 763 267 | 1 273 690 |
| SUM EIENDELER | | 17 943 895 | 18 436 002 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 756 736 | 13 062 386 |
| Sum opptjent egenkapital | 12 756 736 | 13 062 386 |
| Sum egenkapital | 12 758 436 | 13 064 086 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 168 225 | 5 150 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 168 225 | 5 150 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 168 225 | 5 150 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 5 186 | 212 579 |
| Skyldige offentlige avgifter | 4 155 | 2 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 892 | 7 098 |
| Sum kortsiktig gjeld | 17 234 | 221 916 |
| Sum gjeld | 5 185 459 | 5 371 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 17 943 895 | 18 436 002 |



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brochsgården Borettslag

11. mai 2023

Selskapsnummer: 4771





Velkommen til årsmøte i Brochsgården 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:

11. mai 2023 kl. 18:00, I lokalet Kjøkkenet i Folkets hus (gamle Paletten) på Stortorget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Leie av kontorlokale til styrearbeid
10. Endringer i husordensreglene - el-bil ladning

Med vennlig hilsen,

Styret i Brochsgården 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

Terje Motrøen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet



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 årets resultat ført mot egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås ført mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Vedlegg årsmøtet styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siri Wieberg Klausen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Olav Grøndvold

Valg av 1 medlem til valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem til valgkomiteen:

- Karl Mangrud

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Terje Motrøen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Steinar Andreassen



Sak 9

Leie av kontorlokale til styrearbeid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært tradisjon at styrts representanter har brukt sine private leiligheter til; styrearbeid, styremøter, generalforsamling, sosiale arrangementer (julegløgg) mm. uten noen form for godtgjørelse.

I tillegg har styre også brukt sine private datamaskiner, kopimaskiner, telefoner etc. til styrearbeid vederlagsfritt.

Vi har undersøkt med OBOS hvordan andre borettslag praktiserer dette, og det er mange som leier eller har egne lokaler til styrearbeid og felles møter og arrangementer.

I Hørselsentret AS, Storhamargate 32, er det nå fra 1. mai et ledig kontor til framleie. Kontoret er fullt utstyrt med kontormøbler, kopimaskin kjøleskap kaffekoker etc. Lokalet ligger bare et minutt gangavstand fra Brochsgården og er et ideelt kontorlokale for styrets arbeide. Motrøen Consulting er også interessert i deltidsleie av kontoret. Kontorleia er kr. 3500 per mnd. inkl. MVA. I leia inngår også oppvarming, internett, garderobe og toalett. Ved å dele på kontor etter en prosentvis fordeling vil dette bli en rimeligere løsning for begge parter.

Forslag til vedtak 1

Styret foreslår at GF gir tilslutning til at Brochsgården BRL som en midlertidig ordning inngår en leieavtale for et år, dvs. fram til 01.05.2024, med rett til oppsigelse med 1 måneds varsel deretter. Borettslaget betaler 60% av totalleien, dvs. kr 2100 per mnd. til sammen kr. 25.200 fram til 01.05.24. Borettslaget skal kunne benytte lokalet kontoret tre dager per uke etter nærmere avtale med den andre leietakeren.

Forslag til vedtak 2

GF ber styret utrede forutsetninger og muligheter for å etablere mer permanente ordninger for å gi styret tilfredsstillende arbeidsrom og møterom, og legge fram forslag om dette for neste års generalforsamling.

Sak 10

Endringer i husordensreglene - el-bil lading

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget bør ha skriftlige bestemmelser om elbil-lading. Bestemmelsene kan inngå i vedtektene eller i husordensreglene, og må i begge tilfeller vedtas av generalforsamlingen. Husordensreglene kan endres med alminnelig flertall, mens det



kreves 2/3 flertall for å endre vedtektene

Styret finner det mest hensiktsmessig å ta bestemmelsen inn i Husordensreglene.

Styret foreslår at bestemmelsene om elbil-lading tas inn som punkt 10 i Husordensreglene. Nåværende punkt 10 (om gjentatte overtredelser av reglene) og punkt 11 (henvisning til vedtektene) endres til henholdsvis punkt 11 og 12.

Styret foreslår følgende innhold i det nye punkt 10:

10. Elbil-lading

Hver leilighet har sin faste bilplass i garasjen. Borettslaget har bekostet et ladeanlegg hvor strøm fra borettslagets fellesstrøm føres i kabel i garasjetaket rundt til de 17 bilplassene. Beboer som ønsker å lade elbil i garasjen må bekoste kjøp av egen ladeboks og tilkopling av denne til felleskabelen. Ladeboks og tilkoplingskabel er beboerens eiendom, men følger leiligheten ved overdragelse.

Ladeanlegget har elektronisk avlesning av strømforbruket i den enkelte ladeboks og overføring av forbruksdataene til et selskap som innkrever betaling for strømmen fra den enkelte bruker. For hver avsluttet måned overfører dette selskapet et beløp til borettslaget som er lik månedens utfakturerte beløp for ladestrøm med fradrag for avtalt vederlag for selskapets tjenester med fakturering og innkreving.

Prisen som brukerne betaler pr. kwh for elbil-lading fastsettes av borettslagets styre på en slik måte at nettobeløpet som borettslaget mottar dekker borettslagets gjennomsnittlige kostnader pr. kwh for strøm, sett over perioder på noen måneder, og et skjønnsmessig tillegg for borettslagets kostnader ved drift og vedlikehold av ladeanlegget.

Dersom belastningen på borettslagets elektriske anlegg i perioder skulle nærme seg anleggets kapasitet, prioriteres strøm til oppvarming og annet forbruk i leiligheter og fellesarealer foran strøm til lading av elbiler.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at bestemmelsene om elbil-lading tas inn som punkt 10 i Husordensreglene.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Leder | Terje Motrøen | Skappels Gate 15 |
| Styremedlem | Steinar Andreassen | Skappels Gate 15 |
| Styremedlem | Karl Mangrud | Skappels Gate 15 |
| Varamedlem | Tone Garaas-Maurdalen | Skappels Gate 15 |
| Varamedlem | Liv Torild Grøndahl | Skappels Gate 15 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Terje Motrøen Skappels Gate 15

Varadelegert
Karl Mangrud Skappels Gate 15

Valgkomiteen

Tor Kirkerud Skappels Gate 15
Oddbjørn Maurdalen Skappels Gate 15

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 Brochsgården Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brochsgården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950558377, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 41

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Årsmelding 2023 Brochsgården BRL

Styrets arbeid

I 2022 har det ikke vært nedstenging av samfunnet grunnet pandemi som de to foregående årene. Det ble holdt skriftlig ekstraordinær generalforsamling fra mandag 24. januar til onsdag 26. januar 2022 med renovering av heisen som eneste sak. Ordinær generalforsamlinga 2022 ble gjennomført i leilighet 0303 den 14. mars.

I perioden mellom årets og fjorårets generalforsamling har styret holdt 7 styremøter.

Vaktmestertjenester og dugnad

Kåre og Marte har også dette året tatt seg av stell av uteanlegg og på fellesterrassen oppe samt øvrig forefallende arbeid. Styret er svært fornøyd med arbeidet de gjør for fellesskapet. I tillegg er det flere andre som har deltatt i dugnadsarbeid som vask av søppeldunker og garasjegulv, snømåking og strøing mm. Styret takker for medvirkning og godt arbeid. Dugnadsarbeidet bidrar til samhold og til å redusere felleskostnadene og kommer alle til gode.

Brannøvelse

Det ble ikke gjennomført brannøvelse i 2022. Målet er å ha brannøvelse som fast årlig rutine. Brannvarslingsanlegget er ikke koblet til Brannstasjonen. Dersom brannalarmen utløses, må vi derfor selv varsle til 110.

HMS

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) er under kontinuerlig oppfølging av Kåre og styret. Viftene på ventilasjonsanlegget blir rengjort regelmessig, garasjegulv blir vasket på dugnad en gang i året, rengjøring av søppeldunker skjer på dugnad etter turnusliste og rengjøring/kontroll av avløpsrør i leilighetene og garasjen blir foretatt ved behov. Det er også behov for rutinemessig rengjøring av takrenner og nedløp.

Det blir gjennomført fire heisservicer hvert år og ellers etter behov, samt sikkerhetskontroll av heisen hvert andre år. Brannvarslingsanlegg inngår også i HMS-plan med serviceavtale og rutiner for brannøvelse.

Det kommunale grøntanlegget foran blokken er oppusset og tilsådd etter at det ble brukt som deponi for fyllmasse, rør og utstyr i forbindelse med kommunens utskifting av vann og kloakk i Storhamargata i 2021.

El-billading

Bestemmelser om elbil-lading blir nå forslått tatt inn i husordensreglene for Brochsgården BBL. Se egen sak på årets GF.

Det er i 2022 fire leiligheter som er tilkoblet el-billading i garasjen. Strømforbruket går på borettslagets måler og faktureres den enkelte forbruker gjennom ladeselskapet Charge365, som månedlig overfører summen til borettslagets bankkonto. Dette er en praktisk og god løsning som ikke medfører noe ekstraarbeid for styret bortsett fra å fastsette gjennomsnittlig strømpris til enhver tid.



Vannskade

Utvendig vannskaden på kamapptaket i 5. etasje ble reparert i 2021. Forsikringen dekker ikke utvendige skader, så dette ble dekket av oppsparte midler. Arbeidet ble utført av Hagen & Godager, Stange. Innvendig følgeskader ble dekket av borettslagets forsikring. Arbeidet ble utført i 2022.

Heisen

Beslutning om renovering av heisen ble truffet av ekstraordinær generalforsamling den 26.januar 2022. Arbeidet ble utført i april/mai 2022. Det er inngått ny serviceavtale med Orona AS. KIWA AS utfører nå årskontroll (hvert 2. år) på heisen.

Nye ytterdører

Styret besluttet høsten 2022 å skifte ut ytterdørene i hovedinngang og garasje grunnet slitasje og problem med låsing. Profilteam AS Hamar fikk oppdraget i samarbeid med låssystemleverandør Certego Hamar. Dørene ble montert før påske 2023.

Økonomi

Årsregnskapet for 2022 viser et underskudd på kr.305.650. Uten kostnadene til renovering av heisen ville regnskapet vist et overskudd på kr.315.238. Underskuddet for 2022 medfører at borettslagets disponible midler reduseres fra kr.1.051.774 ved utgangen av 2021 til kr.746.033 ved utgangen av 2022 – mot budsjettet kr.530.619. Borettslagets økonomiske stilling er derfor fortsatt god og gir et rimelig handlingsrom for nye tiltak.

Budsjettet for 2022 viste et underskudd på kr.521.126. Lavere kostnader enn budsjettet til renovering av heis, annet vedlikehold og kommunale avgifter er hovedårsak til at årets underskudd ble mindre enn budsjettet.

Budsjettet for 2023 er satt opp med et forventet overskudd på kr.143.500. Økning av innkrevde felleskostnader fra 1.01.23 er innarbeidet i budsjettet.

Felleskostnadene

Styre besluttet i 2022 å øke felleskostnaden med 5% fra 01.01.2023 grunnet generell prisøkning på de fleste tjenester som strøm, kommunale avgifter, forsikring m.fl. Det vil øke borettslagets inntekter i 2023 med kr 51.000 i forhold til 2022. Felleskostnadene har vært uendret siden 2020.

Fellesskapet

Info-brev

Det er sendt ut 8 infobrev med aktuell informasjon til andelseierne. I tillegg sendes informasjon på mail/papir/oppslagstavle etter behov når ting skjer.

Bortgang

I 2022 er det tre av beboerne i Brochsgården som har gått bort. Det er Hedvig Thune-Ellefsen, Åse Hilde Wiberg Hansen og Pål Dobloug. Alle hadde bodd i Brochsgården i mange år og bidratt til et godt bomiljø gjennom sitt engasjement for fellesskapet. De er alle dypt savnet.



Leiligheter

Det er omsatt/overdragelse av tre leiligheter i 2022.

Nye eiere er:

- leilighet 0101 – Siri Wieberg Klausen
- leilighet 0104 – Hege Merete Svingen Grønvold og Jan Olav Grønvold
- leilighet 0404 – Knut Arild og Nahia Thune-Ellefsen

Juleløgg

Viel og Terje arrangerte juleløgg for beboerne den 7. desember med god oppslutning.

Styret ønsker fortsatt et nært og godt samarbeid med beboerne i borettslaget, slik at vi sammen tilstreber god trivsel i gården.

Fremtidige planer

På grunn av gårdens alder (35 år) er det i de siste 4-5 årene blitt foretatt betydelig større vedlikeholds- og utbedringsarbeider i Brochsgården BRL.

De største tiltakene har vært:

- oppussing av utvendig fasade
- utskifting av duk/papp på hovedtaket og terrasse i 5. etg.
- nye garasjeporter
- installert brannvarslingsanlegg
- tilrettelagt for elbil-lading i garasjen
- grenseoppgang i kvartal 18 v/Jordskifteretten
- led-belysning i garasje og trappoppgang/fellesrom
- renovering av heisen
- nye ytterdører i hovedinngang og garasje

Fortsatt gjenstår større og mindre vedlikeholdsarbeider og renoveringer i tiden framover på grunn av gårdens alder og HMS-tiltak.

Her kan nevnes:

- utbedring av lekkasje i vindu leilighet 0402 – prioriteres i 2023
- ventilasjonsanlegg – utbedringer/ombygning av reguleringssystem på to av viftene
- skifting av takduk over garasje og fellesterrasse
- vedlikehold/rensing av avløpssystemet
- kontorlokale styrearbeid
- ENØK / HMS tiltak i leilighetene og fellesareal; etterisolering av vegger, terrassedører, vinduer, varmegjenvinning ventilasjon, solcelleanlegg tak, fellesterrasse m.fl. Dette er store kostnader som sannsynligvis vil kreve lånopptak.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 163 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med
kr 165 000 til eiendomsskatt
kr 130 000 til vann- og avløpsavgift
kr 1000 til feieavgift
kr 50 000 til renovasjonsavgift
Totalt kr 346 000 til kommunale avgifter

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brochsgården Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en 5 % økning i forretningsførerhonoraret for regnskapsåret 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brochsgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brochsgården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 5 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 6 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 7 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 8 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 9 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 10 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 11 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 12 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 13 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 14 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 15 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 16 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 17 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 18 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 19 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 20 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 21 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 22 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 23 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 24 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 25 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 26 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 27 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 28 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 29 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 30 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 31 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 32 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 33 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 34 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 35 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 36 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 37 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 38 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 39 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 40 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 41 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 42 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 43 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 44 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 45 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 46 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 47 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 48 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 49 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 50 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 51 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 52 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 53 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 54 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 55 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 56 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 57 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 58 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 59 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 60 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 61 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 62 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 63 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 64 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 65 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 66 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 67 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 68 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 69 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 70 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 71 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 72 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 73 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 74 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 75 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 76 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 77 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 78 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 79 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 80 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 81 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 82 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 83 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 84 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 85 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 86 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 87 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 88 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 89 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 90 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 91 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 92 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 93 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 94 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 95 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 96 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 97 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 98 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 99 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Vedlegg 100 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. 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, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

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 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 051 775 | 958 452 | 1 051 775 | 746 034 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -305 650 | 93 323 | -521 156 | 143 500 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -91 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -305 741 | 93 323 | -521 156 | 143 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 746 033 | 1 051 774 | 530 619 | 889 534 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 763 267 | 1 273 690 | | |
| Kortsiktig gjeld | -17 234 | -221 916 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 746 033 | 1 051 774 | | |



BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 053 504 | 1 053 504 | 1 055 000 | 1 106 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 14 427 | 2 612 | 0 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 067 931 | 1 056 116 | 1 055 000 | 1 116 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -24 640 | -21 545 | -43 400 | -43 500 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -30 000 | -40 000 | -40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 200 | -4 900 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -63 195 | -61 355 | -65 600 | -66 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 980 | -5 095 | -6 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -3 400 | -3 400 | -3 400 | -4 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -689 989 | -234 464 | -793 000 | -163 000 |
| Forsikringer | | -57 659 | -49 168 | -51 135 | -63 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -305 388 | -352 665 | -348 521 | -346 000 |
| Energi/fyring | | -57 482 | -52 416 | -60 000 | -65 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -93 893 | -102 815 | -95 000 | -95 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -51 003 | -51 773 | -64 100 | -76 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 383 829 | -969 596 | -1 576 156 | -977 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -315 898 | 86 520 | -521 156 | 138 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 10 248 | 6 803 | 0 | 5 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 10 248 | 6 803 | 0 | 5 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -305 650 | 93 323 | -521 156 | 143 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 93 323 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -305 650 | 0 | | |



BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 558 377, KUNDENR. 4771

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 16 962 805 | 16 962 805 |
| Tomt | | 199 507 | 199 507 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 18 316 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 17 180 628 | 17 162 312 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 26 500 | 25 824 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 1 833 | 1 376 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 239 575 | 656 711 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 2 775 | 1 500 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 492 585 | 588 279 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 763 267 | 1 273 690 |
| SUM EIENDELER | | 17 943 895 | 18 436 002 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 17 * 100 | | 1 700 | 1 700 |
| Opptjent egenkapital | | 12 756 736 | 13 062 386 |
| SUM EGENKAPITAL | | 12 758 436 | 13 064 086 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 13 | 5 150 000 | 5 150 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 14 | 18 225 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 168 225 | 5 150 000 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|------------------------------|----|---------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 5 187 | 212 579 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 4 155 | 2 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 7 892 | 7 098 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 17 234 | 221 916 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 943 895 | 18 436 002 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 17 | 6 240 000 | 6 240 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hamar, 27.03.2023
Styret i Brochsgården Borettslag

Terje Motrøen /s/

Steinar Andreassen /s/

Karl Mangrud /s/

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

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

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 053 504 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 053 504 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn | -15 900 |
| Påløpte feriepenger | -1 988 |
| Arbeidsgiveravgift | -6 752 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -24 640 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 980 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 980 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Orona, modernisering av heis | -620 888 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -620 888 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 019 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -22 693 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -32 937 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -2 453 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -689 989 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -156 873 |
| Vann- og avløpsavgift | -102 178 |
| Feieavgift | -507 |
| Renovasjonsavgift | -45 830 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -305 388 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -856 |
| Lyspærer og sikringer | -1 937 |
| Renhold ved firmaer | -42 034 |
| Andre fremmede tjenester | -234 |
| Porto | -20 |
| Bank- og kortgebyr | -2 070 |
| Velferdskostnader | -3 852 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -51 003 |

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 255 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 4 397 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 5 596 |
| SUM FINANSINTEKTER | 10 248 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1989 | 16 914 841 |
| Tilgang 1990 | 47 964 |
| SUM BYGNINGER | 16 962 805 |

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.1/bnr.41 M. flere

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------------|--------------|
| Elbil desember | 1 833 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 1 833 |

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1989 | -5 150 000 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -5 150 000 |

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -18 225 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -18 225 |

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------------------------|---------------|
| Forskuddstrekk | -2 775 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 380 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -4 155 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -1 988 |
| Påløpte kostnader | -5 905 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -7 892 |



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 5 150 000 |
| TOTALT | 5 150 000 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 16 962 805 |
| Tomt | 199 507 |
| TOTALT | 17 162 312 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86827199. 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 forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 2022 | Renovering av heis | Orona AS |
| 2021 | Fellesanlegg EL-billading | Miøsen Elektro AS |
| 2021 | LED- belysning i garasje og fellesrom | Miøsen Elektro AS |
| 2019 - 2019 | Felles brannvarslingsanlegg | Bravida |
| 2019 - 2019 | Ny duk/papp på hovedtak og terr 5.etg | S. Farnen Mesterbygg AS |
| 2018 - 2018 | Utskifting av garasjeporter | |
| 2018 - 2019 | Oppussing/maling av utvendig fasade | Morten Skancke AS |
| 2016 | Utvendig malerarbeide | Utført av Morten Skancke AS |
| 2006 | Utvendig rehabilitering | |
| 1989 - 1990 | Utvendig anlegg | |



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 4771 **Selskapsnavn:** Brochsgården 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: _____

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.