



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 788 184	2 314 002
Sum inntekter		2 788 184	2 314 002
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 948
Annen driftskostnad		1 648 771	1 930 611
Sum kostnader		1 676 155	1 958 559
Driftsresultat		1 112 029	355 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 181	19 987
Sum finansinntekter		7 181	19 987
Annen finanskostnad		434 430	523 514
Sum finanskostnader		434 430	523 514
Netto finans		-427 249	-503 527
Ordinært resultat før skattekostnad		684 780	-148 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 780	-148 084
Årsresultat		684 780	-148 084
Totalresultat		684 780	-148 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 780	-148 084
Sum overføringer og disponeringer		684 780	-148 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 620 002	99 634 659
Sum varige driftsmidler		99 620 002	99 634 659
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		659 295	586 226
Sum finansielle anleggsmidler		659 295	586 226
Sum anleggsmidler		100 279 297	100 220 885
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 884	106 958
Sum fordringer		52 884	106 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 559	1 041 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 559	1 041 168
Sum omløpsmidler		1 169 443	1 148 126
SUM EIENDELER		101 448 740	101 369 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 078 391	21 393 611
Sum opptjent egenkapital		22 078 391	21 393 611
Sum egenkapital		22 228 391	21 543 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 300 000	20 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 150 000	79 650 000
Sum langsiktig gjeld		79 150 000	79 650 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 885	3 248
Leverandørgjeld		28 441	172 107
Annen kortsiktig gjeld		40 023	45
Sum kortsiktig gjeld		70 349	175 400
Sum gjeld		79 220 349	79 825 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 448 740	101 369 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555255

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 20.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 788 184	2 314 002
Sum inntekter		2 788 184	2 314 002
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 948
Annen driftskostnad		1 648 771	1 930 611
Sum kostnader		1 676 155	1 958 559
Driftsresultat		1 112 029	355 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 181	19 987
Sum finansinntekter		7 181	19 987
Annen finanskostnad		434 430	523 514
Sum finanskostnader		434 430	523 514
Netto finans		-427 249	-503 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 780	-148 084
Årsresultat		684 780	-148 084
Totalresultat		684 780	-148 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		684 780	-148 084
Sum overføringer og disponeringer		684 780	-148 084



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 620 002	99 634 659
Sum varige driftsmidler		99 620 002	99 634 659

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		659 295	586 226
Sum finansielle anleggsmidler		659 295	586 226

Sum anleggsmidler		100 279 297	100 220 885
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		52 884	106 958
Sum fordringer		52 884	106 958

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 559	1 041 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 559	1 041 168

Sum omløpsmidler		1 169 443	1 148 126
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		101 448 740	101 369 011
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	22 078 391	21 393 611
Sum opptjent egenkapital	22 078 391	21 393 611
Sum egenkapital	22 228 391	21 543 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 300 000	20 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	79 150 000	79 650 000
Sum langsiktig gjeld	79 150 000	79 650 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 885	3 248
Leverandørgjeld	28 441	172 107
Annen kortsiktig gjeld	40 023	45
Sum kortsiktig gjeld	70 349	175 400
Sum gjeld	79 220 349	79 825 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 448 740	101 369 011



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Bryggeriet 6 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 17. juni - 20. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bryggeriet 6 Borettslag. Avstemningen åpner 17. juni kl. 09:00 og lukker 20. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4893>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Dørautomaikk
6. Vedtektsendring §4-2 (3), etter endring i borettslagsloven
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Bryggeriet 6 Borettslag

Elisabeth Hval

Karl A Holte

Bente Mostulien Vestues



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Protokollvitnene godkjennes

Forslag til vedtak

Britt Lunder Hagen og Eirik Ø.Gamme velges til å signere protokollen



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4893 Bryggeriet 6 brl - årsrapport og regnskap 2020 -.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elisabeth Hval	Torggata 131 C
Styremedlem	Karl A Holte	Torggata 131 A
Styremedlem	Bente Mostulien Vestues	Torggata 131 A
Varamedlem	Geir Ivar Horgmo	Torggata 131 B
Varamedlem	Jon Arnfinn Stensønes	Torggata 131 A

Valgkomiteen

Ing-Marie Holtet	Torggata 131 A
Irene Håberget Imislund	Torggata 131 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bryggeriet 6 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Bryggeriet 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993605328, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 131 A, B og C

Gårds- og bruksnummer :

1 7415

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bryggeriet 6 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

Styre har gjennomført 4 styremøter i løpet av 2020. Corona viruset satte noen begrensninger for våre aktiviteter. Så årlige planlagte ting måtte utgå. Det kan nevnes dugnaden og generalforsamlingen for 2019, som måtte gjennomføres digitalt.

Vi har hatt tett dialog på telefon og mail, siden vi ikke kunne møtes.



Vi har løst de saker som har dukket opp. Det kan nevnes mangel på oppfølging fra gartner. Bjørka ved Tvillinghuset måtte til slutt vike. Garasjeporten kranglet en periode, så vi valgte å bytte gummilisten nederst, for å få bedre kontakt. Vi måtte justere varmen i radiatorkursen mere en vanlig. Høsten ble for varm på dagtid, så radiatorene varmet kun noen få timer på natten. Vi har jobbet med en vedlikeholdsplan. Vi har bistått Bryggeriet 4-5-6 Garasje drift i jobben med eget ladeanlegg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 288 185,-.

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

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 676 155,-.

Dette er kr 46 845,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til fjernvarme og vedlikehold av bygninger enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 684 780,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 500 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 184 780,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 099 094,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Vedlikeholdsfond

Borettslaget har pr 31.12.20 oppspart kr 659 295,- på vedlikeholdsfond. Det er generalforsamlingen som disponerer fondet.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære vedlikehold, samt utbedring av enkelte terrasser.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bryggeriet 6 Borettslag.

Lån

Borettslaget har lån i DNB. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i september 2059. Lånet er avdragsfritt frem til desember 2039. Det er IN-avtale på lånet.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bryggeriet 6 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 *De norske Revisorforening* og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bryggeriet 6 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

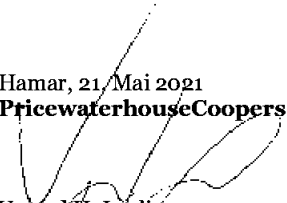
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 21. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		972 726	1 175 446	972 726	1 099 094
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res. regnskapet)		684 780	-148 084	-20 000	-33 100
Overført fra felles anleggsmiddel	21	14 657	20 380	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-500 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-73 069	-75 016	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		126 368	-202 720	-20 000	-33 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 099 094	972 726	952 726	1 065 994
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 169 443	1 148 126		
Kortsiktig gjeld		-70 349	-175 400		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 099 094	972 726		



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		434 430	523 514	594 996	345 996
Innkrevde felleskostnader	2	1 796 917	1 735 926	1 668 004	1 815 004
Andre inntekter	3	56 838	54 562	35 000	35 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 288 185	2 314 002	2 298 000	2 196 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 948	-4 000	-5 000
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 600	-5 000	-5 500
Andre honorarer		0	-4 000	-4 000	0
Forretningsførerhonorar		-90 050	-87 595	-92 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-19 126	-12 300	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-198 167	-353 970	-216 000	-280 000
Forsikringer		-76 610	-67 624	-73 000	-76 600
Kommunale avgifter	9	-591 055	-583 069	-540 000	-590 000
Kostnader Bryggeriet Arena	21	-50 657	-56 380	-30 000	-30 000
Energi/fyring	10	-268 644	-400 253	-355 000	-355 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 836	-119 835	-126 000	-134 000
Andre driftskostnader	11	-223 527	-240 985	-239 000	-262 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 676 155	-1 958 559	-1 723 000	-1 883 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		612 029	355 443	575 000	312 900
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 112 029	355 443	575 000	312 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 181	19 987	0	0
Finanskostnader	13	-434 430	-523 514	-595 000	-346 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-427 249	-503 527	-595 000	-346 000
ÅRSRESULTAT		684 780	-148 084	-20 000	-33 100
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-148 084		
Til annen egenkapital		684 780	0		



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	94 200 000	94 200 000
Tomt		5 250 000	5 250 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	21	170 002	184 659
Øremerkede bankinnskudd	22	659 295	586 226
SUM ANLEGGSMIDLER		100 279 297	100 220 885
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		16 308	0
Restanser på felleskostnader		0	75
Forskuddsbetalte kostnader		32 659	94 609
Andre kortsiktige fordringer	15	3 917	12 274
Driftskonto OBOS-banken		290 794	119 605
Sparekonto OBOS-banken		825 765	921 563
SUM OMLØPSMIDLER		1 169 443	1 148 126
SUM EIENDELER		101 448 740	101 369 011



	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	16	22 078 391	21 393 611
SUM EGENKAPITAL		22 228 391	21 543 611
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	20 300 000	20 800 000
Borettsinnskudd	18	58 850 000	58 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 150 000	79 650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45	45
Leverandørgjeld		28 441	172 107
Påløpte renter		1 885	3 248
Annen kortsiktig gjeld	19	39 978	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 349	175 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 448 740	101 369 011
Pantstillelse	20	99 450 000	99 450 000
Garantiansvar	21	0	0

Hamar, 11. mai 2021
Styret i Bryggeriet 6 Borettslag

Elisabeth Hval/s/

Karl A Holte/s/

Bente Mostulien Vestues/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 386 901
Eiendomsskatt	283 656
Vedlikeholdsfond	70 176
Bod	22 500
Felleslokale	21 000
Fellesk. Brygg. Arena	15 000
Kapitalkostnader på IN-lån	450 276
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-15 846
Overført til kapitalkostnader	-434 430
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 799 233

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-2 000
Eiendomsskatt	-316
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 796 917

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ref.bod/eiendomsskatt	1 128
Gassavregning - dekket av andelseierne, jfr. Note 10	55 710
SUM ANDRE INNTEKTER	56 838

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 576
Byggeråd AS	-2 550
SUM KONSULENTHONORAR	-19 126

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 053
Drift/vedlikehold VVS	-10 374
Drift/vedlikehold elektro	-18 764
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 278
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-27 356
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 491
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-32 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 873
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 540
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 167

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-319 302
Vann- og avløpsavgift	-178 889
Renovasjonsavgift	-92 864
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-591 055

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 081
Energi gass - dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-55 710
Fjernvarme	-174 807
Andel snøsmelting	-1 046
SUM ENERGI / FYRING	-268 644

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 244
Diverse leiekostnader/leasing	-84 893
Lyspærer og sikringer	-859
Vaktmestertjenester	-50 850
Vakthold	-3 915
Renhold ved firmaer	-60 034
Snørydding	-3 702
Gressklipping	-2 760
Trykksaker	-683
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 770
Porto	-1 081
Bank- og kortgebyr	-2 963
Velferdskostnader	-709
Konstaterte tap	-65
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-223 527

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	63
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 095
Andre renteinntekter	23
SUM FINANSINTEKTER	7 181

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-434 430
SUM FINANSKOSTNADER	-434 430

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	94 200 000
SUM BYGNINGER	94 200 000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.1/bnr.7415

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 129
Andre fordringer	2 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 917

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 778 391
Egenkapital fra IN tidligere	19 800 000
Egenkapital fra IN 2020	500 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 078 391

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,70 %. Løpetiden er 50 år.

	-40 600	
Opprinnelig 2009	000	
Nedbetalt tidligere	19 800 000	
Nedbetalt i år	500 000	
		-20 300 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-20 300 000

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. Estimateret 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 30/12-2039
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2039	
13109, 13124		750
13115, 13116		1 600
13125		1 800
13120		2 150
13110		2 500
13107, 13119		2 850
13103, 13111, 13118, 13123, 13126		4 250
13101		4 400
13106, 13130		4 600
13113, 13121		4 950
13104		5 150
13122		5 300

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

Opprinnelig 2009	-58 850 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-58 850 000

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-39 978
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 978

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	58 850 000
Pantelån	20 300 000
Beregnete IN-forpliktelser	20 300 000
TOTALT	99 450 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	94 200 000
Tomt	5 250 000
TOTALT	99 450 000

NOTE: 21**ANLEGG MED EGENKAPITAL**

Selskapets andel i Bryggeriet Arena ANS vises om anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapet eier 58,8 % / deler av kr.289.003,-.

Selskapets andel av driftskostnadene i Bryggeriet Arena ANS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader Arena".

Dette har følgende virkninger i resultatregnskapet:

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	36 000
Endring i egenkapital i ANS 31.12.20	14 657
Netto i resultatregnskapet	50 657

Borettslagets andel av kostnader i 2020 utgjør	72 690
---	---------------

NOTE: 22**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

Annen informasjon om borettslaget

Kabel-TV

Borettslaget har UGMI-avtale med Telenor. (Utvidet grunnpakke med bredbånd)

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83595099. 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Rensing av ventilasjonsanlegget
2019	Byttet ventilasjonsvifter
2018	Maling av bygningsmassen



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000,-

Styrets innstilling

Styret godkjenner innstillingen

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 24 000,- som fordeles av styret



Sak 5

Dørautomaikk

Forslag fremmet av: Ruth Flengsrud

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har fått forslag om å sette dørautomatikk på stål dørene fra oppgang B og C + siste ståldør til garasjen. Dette dreier seg til sammen om 5 dørautomatikk.

Ca 180 000,-kr

Styrets innstilling

Det dreier seg om mye penger så vi innstiller på å bruke øremerkede midler til dette.

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Dørautomatikk monteres. Kostnaden dekkes av øremerkede midler.



Sak 6

Vedtaksendring §4-2 (3), etter endring i borettslagsloven

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulere korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 "Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden", slik at denne nå lyder:

"Ein andelseigar som sjølv bur bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året"

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlasting av bruk § 4-2 (3) andre setning

"I tillegg kan andelseieren overlate bruken av boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning"

Styrets innstilling

Styret gått inn for forslaget

Forslag til vedtak

Følgende endring legges inn i våre vedtekter § 4-2 (3):

I tillegg kan andelseieren overlate bruken av boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges for 2 år, ett styremedlem velges for 2 år og 2 styremedlemmer velges for 1 år. Varamedlem velges hvert år.

Innstilling

Valgkomiteene går for følgende innstilling etter at Eirik Ø. Gamme måtte trekke seg (se innkallingen dere har mottatt i papirformat).

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Magne Thorvaldsen

Valg av 1 Styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Bente Vestues

Valg av 2 Styremedlemmer for 1 år Velges for 1 år

Geir Ivar Horgmo

Karl Asbjørn Holte

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Jon Arne Stensønes



Sak 8

Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomité velges hvert år.

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Ing-Marie Holtet

Irene Håberget Imislund



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.