



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 040 675
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA
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: 22.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 709 880	2 318 801
Sum inntekter		1 709 880	2 318 801
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 736 787	2 337 452
Sum kostnader		1 736 787	2 337 452
Driftsresultat		-26 907	-18 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 007	24 559
Sum finansinntekter		27 007	24 559
Annen rentekostnad			5 908
Sum finanskostnader			5 908
Netto finans		27 007	18 651
Ordinært resultat før skattekostnad		100	0
Skattekostnad på ordinært resultat		100	
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		227 040	547 265
Sum fordringer		227 040	547 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 467	39 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 467	39 974
Sum omløpsmidler		455 507	587 239
SUM EIENDELER		455 507	587 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum egenkapital		77 000	77 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		378 507	510 239
Sum kortsiktig gjeld		378 507	510 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		378 507	510 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 507	587 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414772

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 040 675
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA
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: 22.03.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 999 040 675
BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 709 880	2 318 801
Sum inntekter		1 709 880	2 318 801
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 736 787	2 337 452
Sum kostnader		1 736 787	2 337 452
Driftsresultat		-26 907	-18 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 007	24 559
Sum finansinntekter		27 007	24 559
Annen rentekostnad			5 908
Sum finanskostnader			5 908
Netto finans		27 007	18 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		100	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 999 040 675
BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		227 040	547 265
Sum fordringer		227 040	547 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 467	39 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 467	39 974
Sum omløpsmidler		455 507	587 239
SUM EIENDELER		455 507	587 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum innskutt egenkapital		77 000	77 000
Sum egenkapital		77 000	77 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		378 507	510 239
Sum kortsiktig gjeld		378 507	510 239
Sum gjeld		378 507	510 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 507	587 239



Organisasjonsnr: 999 040 675
BRYGGERIET 1 - 2 - 3 DRIFT SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA
avholdes mandag 22.03. 2021 kl. 12.00 hos B. Erik Hjorth.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2020**
3. **RESULTATREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **INNKOMNE FORSLAG**

Infrastruktur for El-bil i garasjeanlegget til Bryggeriet 1-2-3
5. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **VALG**

Konstituering av nytt styre i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA skjer på første møte etter årsmøtene i Bryggeriet 1, 2, og 3.
Styrets medlemmer velges av de 3 selskapene som eier Bryggeriet 1-2-3-Drift SA.
Selskapene består av Sameiet Bryggeriet 1, Sameiet Bryggeriet 2 og Borettslag Bryggeriet 3.

Hamar, 17.02 .2021
Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Bjørn Erik Hjorth
styret



DRIFTSTYRETS ARBEID

Det er avholdt 8 styremøter, mot 7 møter i 2019, og det er behandlet til sammen 78 saker mot 70 i 2019 saker. Det har vært et godt arbeidende styre. Styret har som mål å ha høy standard på alt sitt arbeid, enten det er økonomi, vedlikehold, rehabilitering eller oppgradering av anlegg.

- Styret arbeider aktivt med budsjettet for å holde driftsutgiftene under kontroll, noe som har ført til positiv vekst i økonomien. Styret er kjent med at bygningsmassen er mer enn 15 år, og en må regne med et mer kostnadskrevenende vedlikehold fremover.
- Det er gjennomført reparasjonsarbeider med hellene ved innkjørings- partiet. Pga reklamasjon på utført arbeid, vil dette gjenopptas våren 2021.
- Det er fremforhandlet nye forsikringsavtaler med Gjensidige forsikring
- Ny avtale med Eidsiva Energi er gjennomført for totalt 77 leiligheter.
- Det er i året 2020 arbeidet med avtaler for fremføring av EL-billadere i Bryggeriet 1-2-3-4-5 og 6. Avtaleutkastet med kostnader tas opp på felles møte i løpet av februar/ mars 2021. Det er skissert utgifter til felles infrastruktur, i tillegg til det eksisterende. Ny infrastruktur dekkes via egenkapital.
- Det er fremforhandlet ny avtale med Telenor. Alle leiligheter har fått ny dekoder, WiFi-ruter og Te-We box.
- Styret jobber kontinuerlig med HMS og følger opp HMS-forskriften med jevnlig befaringer og kontroller.
- Det er gjort reparasjonsarbeider på grunnmur i garasjeanlegg og ute langs gateplan.
- Garasjegalvet er spylt og vasket.
- Det er utført enkelt vedlikehold av trappene fra Torg gata og Grønnegata. Styret har innhentet timepriser for rehabilitering av trappene mot Torggata. Forventet oppstart våren 2021.01.
- Det er gjennomført vedlikehold og service av hovedport i garasje-anlegget, sentralenhet for teknisk anlegg, (fyrrom), heiser, og inspeksjon av tak og ventilasjonssentralene.
- Norsk Gassnett har tilbakebetalt kr 289.000 til Bryggeriet 1-2-3 Drift SA. Midlene er overført til Bryggeriet 1-2 og 3 etter fordelingsnøkkelen. Driftsstyret ønsker møte for drøfting og for tilbakebetaling av utestående midler kr 112.000 for 2020.
- Bryggeriet Kvartal 6. Klage på oppføring av ny blokk som sperrer utsikten for mange leiligheter i Bryggeriet 2 og 3.
- Velferdskomiteen. En takk for flott arbeid til det beste for alle.



Til årsmøtet i Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift SA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift SAs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift SA



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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 11. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

Resultatregnskap pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER			
Innkrevde felleskostnader	2	206 910	216 420
Tilskudd fra eierne	3	1 502 970	1 952 359
Andre inntekter		-	150 000
Sum driftsinntekter		1 709 880	2 318 801
DRIFTSKOSTNADER			
Personalkostnader	4	-38 492	-50 407
Revisor	5	-10 450	-9 950
Forretningsførsel		-45 460	-44 220
Drift og vedlikehold	6	-32 762	-125 355
Kommunale avgifter	7	-352 846	-350 924
Kabel-TV		-440 315	-424 913
Energi/fyring	8	-668 893	-1 185 121
Andre driftskostnader	9	-147 569	-146 562
Sum driftskostnader		-1 736 787	-2 337 452
Driftsresultat		-26 907	-18 651
Finansinntekt/kostnad			
Finansinntekter	10	27 007	24 559
Finanskostnader		-	-5 908
RES. FINASINNT. /-KOSTNADER		27 007	18 651
Ordinært resultat før skatt		100	-
Skattekostnad - formue	11	- 100	-
Ordinært resultat		0	0
RESULTAT		0	0



4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

Balanse

	Note	2020	2019
Omløpsmidler:			
Beholdning gass		106 173	212 831
Andre fordringer	12	120 867	334 434
Bankkonto i DNB			33 097
Skattetrekkkonto		1 728	3 216
Driftskonto i OBOS		226 739	3 661
Sum omløpsmidler		455 507	587 239
<hr/>			
SUM EIENDELER		455 507	587 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Felleseid andelskapital	15	77 000	77 000
Sum egenkapital		77 000	77 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 471	501 294
Skyldig til offentlige myndigheter	13	3 024	5 814
Annen kortsiktig gjeld	14	193 013	3 131
Sum kortsiktig gjeld		378 507	510 239
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 507	587 239
Pantsettelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.03.2021
Styret i Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift Sa

Bjørn Erik Hjorth /s/ Knut Andresen /s/ Håkon Beitnes /s/



4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Samvirkeforetaket (SA) er stiftet i 2012. Samvirkeforetaket viderefører virksomhet som tidligere skjedde i Bryggeriet 1-2-3 Garasjeanlegg.

Regnskapstallene for 2019 omfatter den samlede virksomhet for dette året.

Regnskapet omfatter fellesutgifter ved drift av garasjeanlegg, og andre fellesløsninger for eierne.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasjeleie	206 910
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	206 910

NOTE 3

DRIFTSTILSKUDD

Sameiet Bryggeriet 1	409 901
Sameiet Bryggeriet 2	448 939
Bryggeriet 3 borettslag	644 130
Sum tilskudd fra eierne	1 502 970

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Lønn	-17 845
Styrehonorar	-16 000
Arbeidsgiveravgift	-4 647
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 492

NOTE 5

REVISORHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr.10.450

NOTE 6

DRIFT OG VEDLDIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-641
Drift/vedlikehold VVS	-1 076
Drift/vedlikehold elektro	-8 208
Drift vedl. Utv. Anlegg	-3 248
Drift vedl. Brannsikring	-980
Drift/vedl.hold venti	-10 949
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 659
SUM DRIFT OG VEDLDIKEHOLD	-32 762



NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-52 348
Renovasjonsavgift	-300 498
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-352 846

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-74 655
Fjernvarme	-594 238
SUM EKSTRAORDINÆRE KOSTNADER	-668 893

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjonstjenester	-20 501
Verktøy-materiell	-1 408
Driftsmaterialer	-5 420
Vaktmestertjenester	-91 902
Renhold av firmaer	-8 298
Snørydding/gressklipping	-4 266
Forsikringer	-2 145
Konsulenttjenester	-1 890
Kostnader dugnad	-467
Bank- og kortgebyr	-2 100
Velferdskostnader	-9 172
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 569

NOTE 10

FINANSINNEKTER

DNB	8
Renter av driftskonto i OBOS	30
Utbytte Gjensidige	26 969
SUM FINANSKOSTNADER	27 007

NOTE 11

SKATTEKOSTNAD

Årets skatt består av:

Betalbar skatt	0
Skatt formue	100
Sum skattekostnad	100

NOTE 12

Håndkasse tillitsvalgte

Telenor	113 159
Sum kortsiktige fordringer	120 867



NOTE 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	1 728
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 296
Sum skyldig offentlige myndigheter	3 024

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	1 983
Avregning mot eiere	191 030
SUM KORTSIKTIG GJELD	193 013

NOTE 16

EGENKAPITAL

Samvirkeforetakets andelskapital består av 77 andeler hver pålydende kr. 1.000

Disse fordeles med følgende:

Sameie Bryggeriet I	21 000
Sameiet Bryggeriet II	23 000
Bryggeriet 3 borettslag	33 000
SUM INNBETALT ANDELSKAPITAL	77 000