



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 116	1 056 923
Sum inntekter		1 056 116	1 056 923
Kostnader			
Lønnskostnad		51 545	63 134
Annen driftskostnad		918 051	702 168
Sum kostnader		969 596	765 302
Driftsresultat		86 520	291 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 803	7 837
Sum finansinntekter		6 803	7 837
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 803	7 837
Ordinært resultat før skattekostnad		93 323	299 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 323	299 458
Årsresultat		93 323	299 458
Totalresultat		93 323	299 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 323	299 458
Sum overføringer og disponeringer		93 323	299 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 162 312	17 162 312
Sum varige driftsmidler		17 162 312	17 162 312
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 162 312	17 162 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 200	27 669
Sum fordringer		27 200	27 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 490	942 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 490	942 373
Sum omløpsmidler		1 273 690	970 042
SUM EIENDELER		18 436 002	18 132 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 062 386	12 969 064
Sum opptjent egenkapital		13 062 386	12 969 064
Sum egenkapital		13 064 086	12 970 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld		5 150 000	5 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 579	3 709
Skyldige offentlige avgifter		2 239	3 876
Annen kortsiktig gjeld		7 098	4 004
Sum kortsiktig gjeld		221 916	11 590
Sum gjeld		5 371 916	5 161 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 436 002	18 132 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225172

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 116	1 056 923
Sum inntekter		1 056 116	1 056 923
Kostnader			
Lønnskostnad		51 545	63 134
Annen driftskostnad		918 051	702 168
Sum kostnader		969 596	765 302
Driftsresultat		86 520	291 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 803	7 837
Sum finansinntekter		6 803	7 837
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 803	7 837
Ordinært resultat før skattekostnad		93 323	299 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 323	299 458
Årsresultat		93 323	299 458
Totalresultat		93 323	299 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 323	299 458
Sum overføringer og disponeringer		93 323	299 458



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 17 162 312 17 162 312
Sum varige driftsmidler 17 162 312 17 162 312

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 17 162 312 17 162 312

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 27 200 27 669
Sum fordringer 27 200 27 669

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 246 490 942 373
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 246 490 942 373

Sum omløpsmidler 1 273 690 970 042

SUM EIENDELER 18 436 002 18 132 354

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 13 062 386 12 969 064



Sum opptjent egenkapital	13 062 386	12 969 064
Sum egenkapital	13 064 086	12 970 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 150 000	5 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 150 000	5 150 000
Sum langsiktig gjeld	5 150 000	5 150 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	212 579	3 709
Skyldige offentlige avgifter	2 239	3 876
Annen kortsiktig gjeld	7 098	4 004
Sum kortsiktig gjeld	221 916	11 590
Sum gjeld	5 371 916	5 161 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 436 002	18 132 354



Organisasjonsnr: 950 558 377
BROCHSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brochsgården Borettslag

2022

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:

(mangler dato), .

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av valgkomite
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brochsgården Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

Som møteleder foreslås Terje Motrøen

Til å føre protokoll foreslås OBOS ved F Tunsjø

Som protokollvitner foreslås Karl Mangrud og Steinar Andreassen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 93 323 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 93 323 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4771 Aarsberetning 2021.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 som tidligere periode.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000 som tidligere periode. Styret fordeler selv sitt honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 4

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen velges for en periode på 1 år

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til ny valgkomite

Forslag til vedtak

Til valgkomite foreslås Tor Kirkerud og Oddbjørn Maurdalen



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Motrøen Motrøen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steinar Andreassen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Torild Grøndahl
- Tone Garaas-Maurdalen

Valg av 1 styremedlem1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem1:

- Karl Mangrud



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

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:

- Karl Mangrud Mangrud



Til generalforsamlingen i Brochsgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brochsgården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 17. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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
Varamedlem	Åse-Hilde Wieberg Hanssen	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

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Skappels gate 15

Gårds- og bruksnummer:

1 39 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.

Brochsgården 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

Også dette året har vært preget av koronapandemi og nedstenging av samfunnet i perioder. Det har ikke vært noe felles arrangement for beboerne det siste året.

Generalforsamlinga 2021 ble gjennomført skriftlig den 2. april.



I perioden mellom årets og fjorårets generalforsamling har styret holdt 4 styremøter og protokollert 17 saker i tillegg til eventuelt-saker.

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 det arbeide 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

Den 21 september kl. 17.00 ble det gjennomført brannøvelse uten Hamar Brannvesen til stede. Øvelsen fungerte tilfredsstillende og bør fortsette som en 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 har i 2021 blitt brukt som deponi for fyllmasse, rør og utstyr i forbindelse med kommunens utskifting av vann og kloakk i Storhamargata. Dette har medført en del støy og støvplager for beboerne i Skappels gate i forbindelse med anleggstrafikken.

Parkanlegget blir satt i full stand med opparbeiding av ny plen våren 2022. Vi har også bedt kommunen gjøre i stand fortauet utenfor Heidmanns gate 12.

Led-belysning og fellesanlegg for EI-billading

Det er skiftet til LED-belysning med sensorer i trappeoppgang, utenfor inngang og garasje og i bodgene på loftet.

Fellesanlegg for el-billading i garasjen er gjennomført. Borettslaget har bekostet nødvendig installasjoner i el-rom samt strekt flatkabel rundt hele garasjen. De som ønsker el-billading bekoster selv ladestasjon og betaler for sitt forbruk. I 2021 er det fire parkeringsplasser som har montert ladestasjon.

Parkeringsplassene i garasjen er nå merket med leilighetsnummer.

Vannskade

Det oppsto vannskade i forbindelse med kraftig regnvær i sommer. Det var leiligheten 5.etasje. hos Maurdalen, og tak i stue i 4. etasje hos Ripsrud som ble berørt av



vannskaden. Lekkasjen kom fra karnapptaket i 5. etasje. som har hatt en dårlig avløpskonstruksjon helt fra bygget ble reist. Det utvendige reparasjonsarbeidet er utført av Hagen & Godager, Stange. Kostnadene dekkes ikke av borettslagets forsikring og er kommet til utgift i regnskapet for 2021. Innvendige skader vil bli vurdert og reparert våren 2022.

Heisen

Beslutning om renovering av heisen ble truffet av ekstraordinær generalforsamling den 26.januar 2022. Arbeidet blir gjennomført i løpet av april/mai 2022.

Økonomi

Årsregnskapet for 2021 viser et overskudd på kr.93.323, som øker borettslagets bokførte egenkapital. Borettslagets disponible midler er økt til kr.1.051.774 ved utgangen av året. Den økonomiske stillingen er derfor god, og gir mulighet for å gjennomføre større vedlikeholdstiltak uten å måtte øke felleskostnadene.

Budsjettet for 2021 var satt opp med et forventet underskudd på kr.502.900. Da var renovering av heis innarbeidet med kr.550.000. Gjennomføringen er imidlertid utsatt til 2022. Utenom denne endringen er det ikke vesentlige avvik mellom budsjett og regnskap for 2021.

I budsjettet for 2022 inngår renovering av heis med et stipulert beløp på kr.700.000. Beløpet er større enn leverandørens ajourførte tilbud. Budsjettet ender med et forventet underskudd på kr.521.000. Borettslaget vil likevel ha disponible midler på ca kr.530.000 ved utgangen av 2022. Selv om det forventes økte kostnader til strøm og kommunale avgifter mv framover, har styret ikke funnet det nødvendig å øke innkrevningen for felleskostnader foreløpig. Dette må imidlertid vurderes fortløpende.

Info-brev

Det er sendt ut 5 infobrev med aktuell informasjon til andelseierne. I tillegg sendes informasjon på mail/papir/oppslagstavle etter behov når ting skjer.

Fellesskapet

Det har ikke vært omsetning av leiligheter siden forrige GF. Det ble heller ikke arrangerte felles julegløgg eller andre felles sammenkomster i år på grunn av corona-pandemien.

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter



Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 056 116.
Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 969 596.
Dette er 587 304 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at renovering av heis ble forskjøvet et år frem i tid..

Resultat

Årets resultat på kr 93 323 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 051 774 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000 til større vedlikehold som omfatter renovering av heisen.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med en 5% økning fra virkelige verdier 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en 5% økning i energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 491. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brochsgården Borettslag.
Økningen er 6 524 høyere en budsjettforutsetningene.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet er økt med 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	958 452	658 994	958 452	1 051 775
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	93 323	299 458	-502 900	-521 156
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	93 323	299 458	-502 900	-521 156
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 051 774	958 452	455 552	530 619
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 273 690	970 042		
Kortsiktig gjeld	-221 916	-11 590		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 051 774	958 452		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 053 504	1 053 504	1 054 000	1 055 000
Ladepunkt		2 612	0	0	0
Andre inntekter		0	3 419	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 056 116	1 056 923	1 054 000	1 055 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 545	-33 134	-39 000	-43 400
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 700	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-61 355	-59 855	-64 000	-65 600
Konsulenthonorar	6	-5 095	-4 410	-5 000	-6 000
Kontingenter		-3 400	-3 400	-3 400	-3 400
Drift og vedlikehold	7	-234 464	-99 055	-816 000	-793 000
Forsikringer		-49 168	-44 415	-48 000	-51 135
Kommunale avgifter	8	-352 665	-295 631	-337 500	-348 521
Energi/fyring		-52 416	-29 764	-44 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 815	-99 074	-105 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-51 773	-61 862	-60 000	-64 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-969 596	-765 302	-1 556 900	-1 576 156
DRIFTSRESULTAT		86 520	291 621	-502 900	-521 156
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 803	7 837	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 803	7 837	0	0
ÅRSRESULTAT		93 323	299 458	-502 900	-521 156
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 323	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	16 962 805	16 962 805
Tomt		199 507	199 507
SUM ANLEGGSMIDLER		17 162 312	17 162 312
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 824	27 669
Andre kortsiktige fordringer	12	1 376	0
Driftskonto OBOS-banken		656 711	352 945
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 500	2 421
Sparekonto OBOS-banken		588 279	587 007
SUM OMLØPSMIDLER		1 273 690	970 042
SUM EIENDELER		18 436 002	18 132 354
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		13 062 386	12 969 064
SUM EGENKAPITAL		13 064 086	12 970 764
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	5 150 000	5 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 150 000	5 150 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		212 579	3 709
Skyldige offentlige avgifter	14	2 239	3 876
Annen kortsiktig gjeld	15	7 098	4 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		221 916	11 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 436 002	18 132 354



Pantstillelse	16	6 240 000	6 240 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.03.2022
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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 053 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 053 504

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 125
Påløpte feriepenge	-1 641
Arbeidsgiveravgift	-6 311
Yrkesskadeforsikring	-468
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 545

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000. I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 320, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 095
SUM KONSULENTHONORAR	-5 095

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 736
Drift/vedlikehold elektro	-131 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 489
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 582
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-234 464

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-153 154
Vann- og avløpsavgift	-153 792
Feieavgift	-729
Renovasjonsavgift	-44 990
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-352 665

NOTE: 9

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 000
Driftsmateriell	-399
Lyspærer og sikringer	-1 841
Vaktmestertjenester	-4 321
Renhold ved firmaer	-41 137
Andre fremmede tjenester	-174
Andre kostnader tillitsvalgte	-320
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 170
Velferdskostnader	-127
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 773

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 272
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 531
SUM FINANSINNTEKTER	6 803

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.39 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	1 376
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 376

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 14

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-739
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 239

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 641
Påløpte kostnader	-5 457
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 098

NOTE: 16**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. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 962 805
Tomt	199 507
TOTALT	17 162 312



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

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.

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 - 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 2022

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 4771 **Selskapsnavn:** Brochsgården Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

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.