



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 359 671	1 202 087
Sum inntekter		1 359 671	1 202 087
Kostnader			
Lønnskostnad		32 118	34 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 883	10 660
Annen driftskostnad		901 631	1 023 311
Sum kostnader		942 632	1 068 272
Driftsresultat		417 039	133 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 548	5 614
Sum finansinntekter		23 548	5 614
Annen finanskostnad		35 559	26 221
Sum finanskostnader		35 559	26 221
Netto finans		-12 011	-20 607
Resultat før skattekostnad		405 028	113 208
Årsresultat		405 028	113 208
Totalresultat		405 028	113 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 028	113 208
Sum overføringer og disponeringer		405 028	113 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	8 884
Sum varige driftsmidler		1	8 884
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	8 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 484	31 940
Sum fordringer		26 484	31 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 447	1 010 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 447	1 010 721
Sum omløpsmidler		1 439 930	1 042 662
SUM EIENDELER		1 439 931	1 051 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		887 700	482 672
Sum opptjent egenkapital		887 700	482 672
Sum egenkapital		887 700	482 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		484 600	531 124
Sum annen langsiktig gjeld		484 600	531 124
Sum langsiktig gjeld		484 600	531 124
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 079	173
Leverandørgjeld		40 908	22 815
Skyldige offentlige avgifter		808	1 299
Annen kortsiktig gjeld		18 836	13 462
Sum kortsiktig gjeld		67 631	37 749
Sum gjeld		552 231	568 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 439 931	1 051 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398645

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 359 671	1 202 087
Sum inntekter		1 359 671	1 202 087
Kostnader			
Lønnskostnad		32 118	34 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 883	10 660
Annen driftskostnad		901 631	1 023 311
Sum kostnader		942 632	1 068 272
Driftsresultat		417 039	133 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 548	5 614
Sum finansinntekter		23 548	5 614
Annen finanskostnad		35 559	26 221
Sum finanskostnader		35 559	26 221
Netto finans		-12 011	-20 607
Resultat før skattekostnad		405 028	113 208
Årsresultat		405 028	113 208
Totalresultat		405 028	113 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		405 028	113 208
Sum overføringer og disponeringer		405 028	113 208



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

Sum varige driftsmidler		1	8 884
-------------------------	--	---	-------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		1	8 884
--	--	---	-------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		26 484	31 940
----------------	--	--------	--------

		26 484	31 940
--	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 447	1 010 721
--	--	-----------	-----------

		1 413 447	1 010 721
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		1 439 930	1 042 662
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 439 931	1 051 546
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

		0	0
--	--	---	---

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	887 700	482 672
Sum opptjent egenkapital	887 700	482 672
Sum egenkapital	887 700	482 672
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	484 600	531 124
Sum annen langsiktig gjeld	484 600	531 124
Sum langsiktig gjeld	484 600	531 124
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 079	173
Leverandørgjeld	40 908	22 815
Skyldige offentlige avgifter	808	1 299
Annen kortsiktig gjeld	18 836	13 462
Sum kortsiktig gjeld	67 631	37 749
Sum gjeld	552 231	568 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 439 931	1 051 546



Organisasjonsnr: 983 653 251
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4857

Brænderiet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Brænderiet Boligsameie

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:

2. mai 2024 kl. 17:00, Folkets hus, Brumunddal.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brænderiet Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Dag Ove Rognmo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Dag Ove Rognmo

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Peder Hangenholen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Wold
- Bjørn Sverre Olsen

Valg av 1 medlem til valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem til valgkomiteen:

- Anne Lise Grindvold
- Erna Engh



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Ove Rognmo	Mausetvegen 12 A
Styremedlem	Einar Anton Ødegaard	Mausetvegen 12 B
Styremedlem	Peder Hangenholen	Mausetvegen 14 A
Styremedlem	Britt Wigtil	Mausetvegen 14 A
Varamedlem	Terje Høgsveen	Mausetvegen 12 A
Varamedlem	Berit Wold	Mausetvegen 12 B

Valgkomiteen

Anne Lise Grindvold

Mausetvegen 12 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brænderiet Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Brænderiet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983653251, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

689 176

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 9 styremøter. 19.01.23, 09.02.23, 09.03.23, 04.05.23, 13.06.23, 07.09.23, 26.10.23, 01.11.23 (budsjettmøte) og 23.11.23. Styret har behandlet hastesaker løpende elektronisk og telefonisk.

Det har i perioden vært en del befaringer med ulike leverandører.

OPPFØLGING AV NØDVENDING VEDLIKEHOLD.

Venti-Rens har gjennomført rensing og kontroll av avtrekksvifte/motor og kanaler for å bedre inn klima og redusere risikoen for brann i leilighetene. 7 leiligheter er det skiftet motorer på eiers bekostning. Kostnads frie kontroller hvert tredje år. Sameiet har bygg redskapsbod utenfor 12 B. Dette ble gjort på dugnad. Sameiet har lenge savnet egen bod for verktøy, gressklipper, høytrykkspyler og div. Det er blitt fjernet mose og vask av tak der det har vært nødvendig, samt sjekking av takrenner på samtlige bygg. Vask/fjerning av mose på garasjen ble påbegynt og vil fortsett i 2024 på dugnad. Det er reparert vannskade på stuevindu i en leilighet i nr. 12 B. Det er også skiftet råtnete vinduslister og påført grunning en del vinduer. Sameiet har fortsatt ikke fått lukket vannlekkasjen i stuetaket i en leilighet 2 etasje nr. 14.A. Det er lagt ned betydelig arbeid med å finne årsaken til vannlekkasjen. Byggmester Bjørn Vidar Håve A/S har i samarbeid med aktuelle aktører innen bygningsbransjen funnet en løsning som vil bli iverksatt så fort snøen blir borte. Det er malt gjerde mellom nr. 12 A og B (dugnad). Styret har utplassert strøkasser utenfor inngangsdørene i nr.12 A, B og 14 A. I forbindelse med befaring av samtlige leiligheter ble det registrert 2 stk. vinduer i leilighet nr. 14A 3 etasje og 1 stk. vindu i leilighet i 12B, 3 etasje i så dårlig befatning at de må byttes ut. Det er planlagt utskiftinger i løpet av 2024.

I forbindelse med beslutning om utvendig maling av sameiets boligmasse har sameiet fått tilbud fra følgende leverandører: GBS Maleservice AS kr. 1.162.500. og Ricard Hestnes Bygg og Montasje kr. 570. 000. Styret har hatt kontakt med firma som ikke har kommet med tilbud. Styret besluttet å inngå avtale med Ricard Hestnes Bygg og Montasje. Oppstart blir i løpet av april/mai avhengig av værforhold.

Som de fleste har fått med seg så hadde vi en meget vellykket sommerfest 2 august. Det var mange som deltok og stemningen var meget bra. Stor takk til festkomitéen (Erna, Anne Lise, Einar E og Einar Ø). De har sagt seg villig til å arrangere sommerfest neste år.



Styret vil benytte anledningen til å takke alle som har bidratt til dugnadene, spesielt takk til Bjørnar Akersveen for hans store innsatts med å bygge redskapsboden.

Styret retter også en stor takk til eiere som rydder, vasker, strør sand og måker snø og holder det fint utenfor inngangspartiene.

Styret oppfordrer alle som kan og har lyst til å bidra på dugnader om å ta kontakt med Einar tlf: 977 69 256.

FØLGENDE OPPGAVER VIL BLI GJENNOMFØRT I LØPET AV 2024.

- Maling av bygningsmassen med oppstart april/mai.
- Utbedre vannskaden i leilighet 14 A.
- Løpende vedlikehold.
- Utskiftinger av vinduer i 12B (1stk.) og 14A (2 stk.).
- Fortsette fjerning av mose og vask av tak og takrenner garasjene (dugnad).
- Framtidige oppgaver som kan utføres på dugnad vil bli informert ved oppslag i oppgangene.
- Sommerfest mandag 17.juni (sett av dagen).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 372 300.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 570 000 til større vedlikehold som omfatter malerarbeid.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med 400 000 kr i kommunale avgifter for driftsåret 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brænderiet Boligsameie.

Lån

Brænderiet Boligsameie har lån i OBOS-banken. Dette er et annuitetslån med månedlig forfall og flytende rente, forventet å være nedbetalt i år 2031. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel. I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Brænderiet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brænderiet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

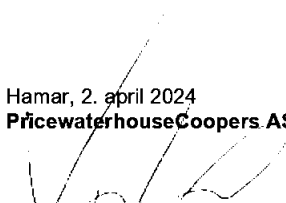
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Legges som vedlegg i styreverrommet.pdf



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 653 251, KUNDENR. 4857

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 295 460	1 126 656	1 329 000	1 347 000
Andre inntekter	3	64 211	75 431	63 000	65 040
SUM DRIFTSINNEKTER		1 359 671	1 202 087	1 392 000	1 412 040
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 118	-9 301	-20 000	-4 230
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-30 000
Avskrivninger	13	-8 883	-10 660	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-6 500	-8 300
Forretningsførerhonorar		-62 030	-59 530	-63 000	-66 000
Konsulenthonorar	7	-26 829	-28 050	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-214 475	-498 474	-273 000	-840 000
Forsikringer		-94 509	-82 289	-95 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-358 947	-257 245	-200 500	-400 000
Ladekostnader EL-bil		-35 293	-6 184	0	0
Energi/fyring		-21 224	-29 570	-40 000	-20 000
Andre driftskostnader	10	-80 592	-56 469	-50 000	-77 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-942 632	-1 068 272	-793 000	-1 570 030
DRIFTSRESULTAT		417 039	133 815	599 000	-157 990
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 548	5 614	0	0
Finanskostnader	12	-35 559	-26 221	-32 500	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 011	-20 607	-32 500	-36 000
ÅRSRESULTAT		405 028	113 208	566 500	-193 990
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		405 028	113 208		



BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 653 251, KUNDENR. 4857

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	8 884
SUM ANLEGGSMIDLER		1	8 884
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 950	10 875
Andre kortsiktige fordringer	14	13 534	21 066
Driftskonto OBOS-banken		530 160	398 145
Skattetrekkskonto OBOS-banken		364	585
Sparekonto OBOS-banken		882 923	611 991
SUM OMLØPSMIDLER		1 439 930	1 042 662
SUM EIENDELER		1 439 931	1 051 546

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

Opptjent egenkapital		887 700	482 672
SUM EGENKAPITAL		887 700	482 672

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	484 600	531 124
SUM LANGSIKTIG GJELD		484 600	531 124

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 923	4 740
Leverandørgjeld		40 908	22 815
Skyldige offentlige avgifter	16	808	1 299
Påløpte renter		3 274	173
Påløpte avdrag		3 805	0
Annen kortsiktig gjeld	17	13 913	8 722
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 631	37 749

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 439 931	1 051 546
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 21.03.2024
Styret i Brænderiet Boligsameie

Dag Ove Rognmo /s/

Einar Anton Ødegaard /s/

Peder Hangenholen /s/

Britt Wigtil /s/

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

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

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 294 020
Motorvarmerleie	1 440
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 295 460

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	64 211
SUM ANDRE INNETEKTER	64 211

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-2 800
Påløpte feriepengar	-350
Arbeidsgiveravgift	-3 968
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 118

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 829
SUM KONSULENTHONORAR	-26 829

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-139 611
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 952
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 412
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-214 475

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-204 556
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-64 211
Renovasjonsavgift	-90 180
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-358 947

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 990
Verktøy og redskaper	-1 995
Driftsmateriell	-7 714
Lyspærer og sikringer	-419
Snørydding	-47 010
Andre fremmede tjenester	-341
Kontor- og datarekvista	-689
Trykksaker	-54
Andre kontorkostnader	-457
Porto	-960
Bank- og kortgebyr	-2 784
Velferdskostnader	-7 179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 592

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 482
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 932
Renter bank	29
Andre renteinntekter	105
SUM FINANSINTEKTER	23 548

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 419
Andre rentekostnader	-140
SUM FINANSKOSTNADER	-35 559

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2018	53 300
Avskrevet tidligere	-44 416
Avskrevet i år	-8 883
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 883****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sameierne skylder etter avregning vann/avløp pr 31.12.2023	13 534
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 534

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-1 184 377
Nedbetalt tidligere	653 253
Nedbetalt i år	46 524
	-484 600
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-484 600

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-364
Skyldig arbeidsgiveravgift	-444
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-808

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-350
Sameierne har til gode etter avregning vann/avløp pr 31.12.2023	-13 563
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 913



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 25030499. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2015	Utskifting takvinduer	
2013 - 2013	Maling, Masetvegen 14 A	
2012 - 2012	Maling, Masetvegen 12 A og B	Masetvegen 12 A og B



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.05.24

Selskapsnummer: 4857 Selskapsnavn: Brænderiet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.