



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 045 668	1 722 141
Sum inntekter		2 045 668	1 722 141
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	35 942
Annen driftskostnad		1 597 390	1 455 023
Sum kostnader		1 633 332	1 490 965
Driftsresultat		412 336	231 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 493	6 573
Sum finansinntekter		13 493	6 573
Annen finanskostnad		405 280	286 985
Sum finanskostnader		405 280	286 985
Netto finans		-391 787	-280 412
Ordinært resultat før skattekostnad		20 549	-49 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 549	-49 236
Årsresultat		20 549	-49 236
Totalresultat		20 549	-49 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 549	-49 236
Sum overføringer og disponeringer		20 549	-49 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 605 562	58 604 022
Sum varige driftsmidler		58 605 562	58 604 022
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		288 594	242 558
Sum finansielle anleggsmidler		288 594	242 558
Sum anleggsmidler		58 894 156	58 846 580
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 226	107 896
Sum fordringer		160 226	107 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 797	269 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 797	269 101
Sum omløpsmidler		278 023	376 996
SUM EIENDELER		59 172 179	59 223 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 636 857	8 616 308
Sum opptjent egenkapital		8 636 857	8 616 308
Sum egenkapital		8 741 857	8 721 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 300 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld		50 300 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 279	1 743
Leverandørgjeld		49 725	54 823
Annen kortsiktig gjeld		77 318	145 702
Sum kortsiktig gjeld		130 322	202 268
Sum gjeld		50 430 322	50 502 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 172 179	59 223 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407522

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 540 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 045 668	1 722 141
Sum inntekter		2 045 668	1 722 141
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	35 942
Annen driftskostnad		1 597 390	1 455 023
Sum kostnader		1 633 332	1 490 965
Driftsresultat		412 336	231 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 493	6 573
Sum finansinntekter		13 493	6 573
Annen finanskostnad		405 280	286 985
Sum finanskostnader		405 280	286 985
Netto finans		-391 787	-280 412
Ordinært resultat før skattekostnad		20 549	-49 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 549	-49 236
Årsresultat		20 549	-49 236
Totalresultat		20 549	-49 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 549	-49 236
Sum overføringer og disponeringer		20 549	-49 236



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

58 605 562 58 604 022

Sum varige driftsmidler

58 605 562 58 604 022

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

288 594 242 558

Sum finansielle

anleggsmidler

288 594 242 558

Sum anleggsmidler

58 894 156 58 846 580

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

160 226 107 896

Sum fordringer

160 226 107 896

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

117 797 269 101

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

117 797 269 101

Sum omløpsmidler

278 023 376 996

SUM EIENDELER

59 172 179 59 223 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

105 000 105 000

Sum innskutt egenkapital

105 000 105 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 636 857	8 616 308
Sum opptjent egenkapital	8 636 857	8 616 308
Sum egenkapital	8 741 857	8 721 308
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 150 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	50 300 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld	50 300 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 279	1 743
Leverandørgjeld	49 725	54 823
Annen kortsiktig gjeld	77 318	145 702
Sum kortsiktig gjeld	130 322	202 268
Sum gjeld	50 430 322	50 502 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 172 179	59 223 576



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Bryggeriet 5 Borettslag

10. mai 2023

Selskapsnummer: 4889





Velkommen til årsmøte i Bryggeriet 5 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:

10. mai 2023 kl. 18:00, Bryggeriet Arena, Hamar.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Bryggeriet 5 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Hans Christian Grundseth 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 Margit Holten Sørлие foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte andelseierne.



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, se vedlegg 1 side 6-26.

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4889 Bryggeriet 5 brl - årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31 500,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 31 500,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlem velges for 1 år av gangen. Se valgkomiteens innstilling i vedlegg 2, side 27.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Elisabeth Kjeverud
- Rigmor Huse

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Gøran Sjøberg

Vedlegg

1. Forslag til nytt styre.pdf

Sak 8

Valg av valgkomité

Valgkomiteens medlemmer velges for 1 år av gangen.

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Arnfinn Olsen
- Gunn Fjogstad
- Per Erik Høisveen



ÅRSRAPPORT FOR 2022 Bryggeriet 5 borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans C Wessel Grundseth	Torggata 133 B
Nestleder	Per Erik Høisveen	Torggata 133 B
Styremedlem	Elisabeth Kjeverud	Torggata 133 A
Varamedlem	Tor Gunnar Rudolfsen	Torggata 133 B

Valgkomiteen

Lyder Larsen	Torggata 133 B
Arnfinn Olsen	Torggata 133 A
Randi Elisabeth Renvåg	Torggata 133 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 900 41 448, og e-post bryggeriet5@styrerrommet.no. Se Bryggeriet 5 Borettslags hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Bryggeriet 5 Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Bryggeriet 5 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992540974, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7414

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.

Bryggeriet 5 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2022/23

I 2022/23 har styret i Bryggeriet 5 borettslag hatt 10 styremøter, og behandlet større og mindre saker. Løpende driftsoppgaver har blitt drøftet enten muntlig, pr. telefon eller e-post blant styremedlemmene. Den daglige driftssituasjonen i borettslaget er preget av meget høye fjernvarme - og strøm - kostnader. Justeringen av husleien dekker en del av denne økningen, men vi må hele tiden følge med på kostnadene.

I Arena ble det årlige rakfisklaget avholdt. Ellers har det ikke vært avholdt tilstelninger i Arena.

Økonomien:

Driftskapitalen er redusert i perioden. Dette skyldes i hovedsak økte strøm, fjernvarme og kommunale avgifter. I tillegg hadde vi til dels store utgifter i forbindelse med vedlikehold av heisene etter krav fra heistilsynet.

Budsjettet er også påvirket av utstående betaling av husleie fra en beboer, noe som har foregått over tid. Denne saken er sendt videre til behandling hos OBOS som ivaretar våre interesser. Borettslaget er forsikret mot tapte inntekter fra husleie.

Dersom forsikringen skulle måtte benyttes vil det ta tid før den kan utbetales.

Vedlikeholdsfondet var kr. 280399.- 31.12.2022 og øker hver mnd. med ca. kr. 4000.- For øvrig vises det til årsregnskapet for detaljer.

Nye andelseiere:

I løpet av det siste året har det vært eierskifte i 2 av leilighetene i borettslaget.

Driftsoppgaver

Vedlikehold:

Det er ikke gjennomført større planlagte vedlikeholdsoppgaver i 2022. Mindre vedlikehold ble tatt over driftsbudsjettet.

Utbedringer utført:

- Heiser reparert, delvis etter krav fra Heisetilsynet – Nye sko til skinner og utbedring av styringspaneler. I tillegg ble det skiftet kulelagre i alle heisedørene.
- Nødlys i kjeller/garasje kontrollert. Ødelagte nødlys byttet.
- Porttelefon utbedret – Deler skiftet for å fjerne rulling av bilde
- Nytt telefon system til alarmene og nødtelefonene i heisene. Dette var nødvendig p.g.a. bortfall av kobbernettet til Telenor.
- Motoren til aggregatet som gir luft til bodene i kjelleren hadde stanset og måtte utbedres.

Sprinkleranlegg

- Årlig kontroll utført i mai 22. Alarm test med overføring til brannvesenet utført. Ellers er det noen mindre avvik, blant annet lagres det fortsatt for høyt i flere boder. Det skal ikke lagres ting høyere enn bunnen på nettingen i veggen.



Gasskontroll

- Det ble gjennomført en normal gasskontroll av gassanlegget og hos den enkelte beboer i 2022. Ingen store feil ble rapportert. 3 leiligheter ble ikke kontrollert, disse skal forhåpentlig kontrolleres våren 2023.

Vaktmester

Ivar Smedstad har fått ny jobb og slutter som vaktmester i mai. En ny vaktmester som er under opplæring vil ta over hans oppgaver. Navn og telefonnummer vil bli satt opp på oppslagstavlene

Planlagte oppgaver:

- Takvifter vil bli kontrollert for å sjekke om det er behov for å erstatte noen av de eksisterende viftene.
- Behovet for utvendig/innvendig vask av vinduene i trappeoppgangene i 2023 vil bli vurdert til våren. Dette utføres i samarbeid med Br. 4 og 6.
- Dugnad – Vi håper på å ha en dugnad i Atriet i begynnelsen av mai. Br.6 står ansvarlig for arrangementet denne gangen.

HMS:

Ganger/trapper er ryddige, lys/nødlys er ok. Vaktmester bytter pærer ved behov. Gi gjerne beskjed til vaktmester dersom du oppdager lyspærer som er i stykker. Nødlysene i kjeller/garasje utbedret/repert

Avtaler:

Avtalen med Telenor for bredbånd/fjernsyn er forlenget.
Avtalen for trappevask er med Rydje renhold. De vasker vanligvis på onsdager.

Det er ikke inngått andre nye avtaler i året som har gått.
Fellesavtaler mellom Bryggeriet 4 -5- 6 og gartner er videreført.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at renter på lån har økt, og beboerne har innbetalt høyere kapitalkostnader enn budsjettet. I tillegg er garasjeleie og innbetalinger til Arena regnskapsført som inntekter, men ikke tatt inn i budsjettet, da dette overføres i sin helhet til hhv. Garasjeforeningen og Bryggeriet Arena.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader enn antatt til vedlikehold av heis og fyranlegg. I tillegg er innbetalt garasjeleie kostnadsført, siden den overføres til garasjeforeningen.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rentesatsen på lån har økt mer enn antatt.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære driftskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter. I tillegg er det lagt inn kr 500,- pr leilighet for ekstra avgifter på vann/avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bryggeriet 5 Borettslag. Det er lagt inn 10% prisøkning i budsjettet.

Lån

Bryggeriet 5 Borettslag har lån i DNB. Lånet er et IN-lån med annuitet og flytende rente. Lånet er avdragsfritt frem til september 2038 og er beregnet nedbetalt i juni 2058.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % øking av felleskostnadene og 5,5% øking av innbetaling for eiendomsskatt fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriet 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap
1 av 29 2023 Bryggeriet 5 Bør årsrapport og regnskap 2022.pdf

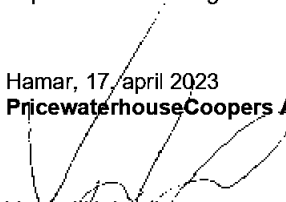


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BRYGGERIET 5 BORETTSLAG ORG.NR. 992 540 974, KUNDENR. 4889

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		174 728	273 951	174 728	147 701
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		20 549	-49 236	80 000	107 500
Overf, felles anleggsmiddel		-1 540	14 979	0	0
Endring langsiktig fordring		6 240	-14 435	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-52 276	-50 531	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-27 027	-99 223	80 000	107 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		147 701	174 728	254 728	255 201
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		278 023	376 996		
Kortsiktig gjeld		-130 322	-202 268		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		147 701	174 728		



Bryggeriet 5 Borettslag

BRYGGERIET 5 BORETTSLAG ORG.NR. 992 540 974, KUNDENR. 4889

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		405 280	286 985	281 004	486 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 614 468	1 412 160	1 538 996	1 666 000
Andre inntekter	3	25 920	22 996	23 000	23 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 045 668	1 722 141	1 843 000	2 175 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 442	-4 442	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-31 500	-31 500	-31 500	-31 500
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 000	-5 500	-6 200
Forretningsførerhonorar		-72 800	-70 680	-74 500	-77 000
Konsulenthonorar	7	-12 555	-17 667	-20 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-342 934	-244 973	-237 000	-224 000
Forsikringer		-60 127	-55 956	-59 000	-66 500
Kommunale avgifter	9	-452 797	-433 819	-433 000	-501 000
Andre anlegg	10	-29 960	-40 179	-30 000	-37 800
Energi/fyring	11	-362 879	-347 993	-313 000	-336 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 647	-134 566	-146 000	-157 000
Andre driftskostnader	12	-113 292	-104 191	-128 000	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 633 332	-1 490 965	-1 482 000	-1 586 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		412 336	231 176	361 000	588 500
DRIFTSRESULTAT		412 336	231 176	361 000	588 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	13 493	6 573	0	5 000
Finanskostnader	14	-405 280	-286 985	-281 000	-486 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-391 787	-280 412	-281 000	-481 000
ÅRSRESULTAT		20 549	-49 236	80 000	107 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-49 236		
Til annen egenkapital		20 549	0		



Bryggeriet 5 Borettslag

BRYGGERIET 5 BORETTSLAG
ORG.NR. 992 540 974, KUNDENR. 4889

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	54 650 000	54 650 000
Tomt		3 850 000	3 850 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	22	105 562	104 022
Øremerkede bankinnskudd	23	280 399	228 123
Langsiktige fordringer		8 195	14 435
SUM ANLEGGSMIDLER		58 894 156	58 846 580
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		28 945	16 008
Restanser på felleskostnader		51 555	46 673
Forskuddsbetalte kostnader		38 981	37 833
Andre kortsiktige fordringer	16	40 745	7 382
Driftskonto OBOS-banken		67 264	218 987
Sparekonto OBOS-banken		50 533	50 114
SUM OMLØPSMIDLER		278 023	376 996
SUM EIENDELER		59 172 179	59 223 576



Bryggeriet 5 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5000		105 000	105 000
Annen egenkapital	17	8 636 857	8 616 308
SUM EGENKAPITAL		8 741 857	8 721 308
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	15 150 000	15 150 000
Borettsinnskudd	19	35 150 000	35 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 300 000	50 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	59 766
Leverandørgjeld		49 725	54 823
Påløpte renter		3 279	1 743
Annen kortsiktig gjeld	20	77 318	85 937
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 322	202 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 172 179	59 223 576
Pantstillelse	21	58 500 000	58 500 000
Garantiansvar	22	29 029	45 179

Hamar, 14.4.2023
Styret i Bryggeriet 5 Borettslag

Hans C Wessel Grundseth/s/

Elisabeth Kjeverud/s/

Per Erik Høisveen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

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 andelseiernes side inntektføres 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.



Bryggeriet 5 Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 284 828
Eiendomsskatt	198 036
Garasje	50 400
Vedlikeholdsfond	49 704
Felleslokale	31 500
Kapitalkostnader på IN-lån	349 560
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	55 720
Overført til kapitalkostnader	-405 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 614 468

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Gass dekket av andelseierne - jfr. Note 11	25 920
SUM ANDRE INNTEKTER	25 920

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 442
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 442

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 31 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 555
SUM KONSULENTHONORAR	-12 555



Bryggeriet 5 Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 181
Drift/vedlikehold VVS	-12 995
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 133
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 251
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-91 902
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 070
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 400
Kostnader dugnader	-2 376
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-342 934

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-194 851
Vann- og avløpsavgift	-188 669
Renovasjonsavgift	-69 277
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 797

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	-	31 500
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2022		1 540
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG		-29 960

SUM ANDRE ANLEGG

-29 960

NOTE: 11

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-61 903
Fjernvarme	-270 602
Energi gass - dekket opp av andelseiere, jfr. Note 3	-25 920
Snøsmelting	-4 453
SUM ENERGI / FYRING	-362 879



Bryggeriet 5 Borettslag

NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 911
Driftsmateriell	-88
Lyspærer og sikringer	-362
Vaktmestertjenester	-38 468
Renhold ved firmaer	-44 660
Snørydding	-3 817
Gressklipping	-2 438
Andre fremmede tjenester	-7 602
Trykksaker	-1 362
Andre kontorkostnader	-2 499
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-2 716
Velferdskostnader	-929
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 292

NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	252
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 991
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 875
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 375
SUM FINANSINNTEKTER	13 493

NOTE: 14

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-405 280
SUM FINANSKOSTNADER	-405 280

NOTE: 15

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2008	54 650 000
SUM BYGNINGER	54 650 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

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

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, IN-lån	40 745
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 745



Bryggeriet 5 Borettslag

NOTE: 17

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	436 857
Egenkapital fra IN tidligere	8 200 000
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 636 857

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: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig, 2008	-23 350 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	8 200 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-15 150 000

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

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.



Bryggeriet 5 Borettslag

Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/09-2038
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2038	
13307		1 400
13303		1 850
13301		2 700
13304		2 850
13308		3 100
13302, 13320		3 350
13321		3 450
13306		3 700
13311		4 050
13317		4 150
13309		4 200
13316		4 300

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-35 150 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-35 150 000

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Bryggeriet 4-5-6 Garasjedrift	-	22 347
Påløpte kostnader	-	54 971
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-77 318

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 150 000
Pantelån	15 150 000
Beregnete IN-forpliktelser	8 200 000
TOTALT	58 500 000

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

Bygninger	54 650 000
Tomt	3 850 000
TOTALT	58 500 000



Bryggeriet 5 Borettslag

NOTE: 22

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 41,18 % av Bryggeriet Arena ANS

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS, og refererer seg til den

samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS. Det utgjør kr. 29 029,-

Selskapets andel i Bryggeriet Arena ANS vises i balansen under posten " Andel anleggsmidler i fellesanlegg"

Selskaps andel av driftskostnader og årsresultat i Bryggeriet Arna ANS er inntatt i i resultat under posten" Andre anlegg"

Andelene som er innarbeidet er fra årsregnskap 2022.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets årsregnskap 2022; se de to neste sidene.



Bryggeriet Arena ANS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	161 000	100 672
Sum driftsinntekter		161 000	100 672
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	48 762	39 867
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 038	3 700
Annen driftskostnad		102 477	99 664
Sum driftskostnader		159 277	143 231
DRIFTSRESULTAT		1 723	(42 559)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 017	8 968
Sum finansinntekter		2 017	8 968
NETTO FINANSPOSTER		2 017	8 968
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 739	(33 590)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 739	(33 590)
ÅRSRESULTAT		3 739	(33 590)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		3 739	(33 590)
SUM OVERF. OG DISP.		3 739	(33 590)



Bryggeriet Arena ANS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar	3	47 200	11 600
Sum varige driftsmidler		47 200	11 600
SUM ANLEGGSMIDLER		47 200	11 600
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		42 500	24 200
Sum fordringer		42 500	24 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	195 693	262 004
SUM OMLØPSMIDLER		238 193	286 204
SUM EIENDELER		285 393	297 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		252 625	0
Sum innskutt egenkapital		252 625	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	3 739	252 625
Sum opptjent egenkapital		3 739	252 625
SUM EGENKAPITAL		256 364	252 625
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 369	6 020
Skyldig offentlige avgifter		19 314	17 973
Annen kortsiktig gjeld		7 346	21 186
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 029	45 179
SUM GJELD		29 029	45 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 393	297 804

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560651. 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.

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 via epost oenf@obos.no 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Generalforsamling i Bryggeriet 5 borettslag 10.05.2023

Valgkomiteen foreslår følgende personer i styret for borettslaget og Valgkomiteen for 2023-2024

A) Styreleder Hans Christian Wessel Grundseth. Han ble valgt for 2 år i 2022 og er derfor ikke på valg i 2023

B) Elisabeth Kjeverud og Per Erik Høisveen er begge på valg i år. Kjeverud foreslås for 2 nye år (2023-2024 i hovedstyret), mens Høisveen foreslås som leder for Valgkomiteen.

Som nytt styremedlem i hovedstyret foreslås Rigmor Huse for 2 år.

C) Som varamedlem i hovedstyret for 2 år foreslås

Lars Gøran Sjøberg, Torggata 133 B.

D) Som valgkomité for 1 år foreslås

Per Erik Høisveen

Gunn Fjogstad

Arnfinn Olsen

Hamar, 07.04.2023

Lyder Larsen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

Selskapsnummer: 4889 **Selskapsnavn:** Bryggeriet 5 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.