



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 456 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRYGGERIET 4 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 700 410	1 720 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 410</b>	<b>1 720 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 576	47 838
Annen driftskostnad		1 502 700	1 288 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 276</b>	<b>1 336 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 134</b>	<b>383 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 663	8 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 663</b>	<b>8 742</b>
Annen finanskostnad		77 688	96 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 688</b>	<b>96 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 025</b>	<b>-87 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 109	295 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 405 000	58 405 000
Sum varige driftsmidler		58 405 000	58 405 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		107 435	82 019
Sum finansielle anleggsmidler		107 435	82 019
Sum anleggsmidler		58 512 435	58 487 019
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		141 106	141 557
Sum fordringer		141 106	141 557
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 790	898 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 790	898 586
Sum omløpsmidler		985 896	1 040 143
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 498 330</b>	<b>59 527 162</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 821 828	17 742 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 821 828</b>	<b>17 742 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 931 828</b>	<b>17 852 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 756 587	3 961 148
Øvrig langsiktig gjeld		37 657 000	37 657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 413 587</b>	<b>41 618 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 413 587</b>	<b>41 618 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		453	422
Leverandørgjeld		52 008	19 851
Annen kortsiktig gjeld		100 455	36 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 916</b>	<b>56 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 566 503</b>	<b>41 674 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 498 330</b>	<b>59 527 162</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 456 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRYGGERIET 4 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: OLE IVER MORTHOV  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 991 456 805  
BRYGGERIET 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 700 410	1 720 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 410</b>	<b>1 720 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 576	47 838
Annen driftskostnad		1 502 700	1 288 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 276</b>	<b>1 336 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 134</b>	<b>383 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 663	8 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 663</b>	<b>8 742</b>
Annen finanskostnad		77 688	96 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 688</b>	<b>96 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 025</b>	<b>-87 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 109	295 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>



Organisasjonsnr: 991 456 805  
BRYGGERIET 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 405 000	58 405 000
Sum varige driftsmidler		58 405 000	58 405 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		107 435	82 019
Sum finansielle anleggsmidler		107 435	82 019

Sum anleggsmidler		58 512 435	58 487 019
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		141 106	141 557
Sum fordringer		141 106	141 557

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 790	898 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 790	898 586

Sum omløpsmidler		985 896	1 040 143
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 498 330</b>	<b>59 527 162</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	17 821 828	17 742 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 821 828</b>	<b>17 742 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 931 828</b>	<b>17 852 719</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 756 587	3 961 148
Øvrig langsiktig gjeld	37 657 000	37 657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 413 587</b>	<b>41 618 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 413 587</b>	<b>41 618 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	453	422
Leverandørgjeld	52 008	19 851
Annen kortsiktig gjeld	100 455	36 022
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>152 916</b>	<b>56 295</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 566 503</b>	<b>41 674 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 498 330</b>	<b>59 527 162</b>



Organisasjonsnr: 991 456 805  
BRYGGERIET 4 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

4881 Bryggeriet 4 Borettslag





## Til andelseierne i Bryggeriet 4 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 5. mai 2022 kl. 18:00 i Bryggeriet Arena.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bryggeriet 4 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Bryggeriet 4 Borettslag  
avholdes torsdag 5. mai 2022 kl. 18:00 i Bryggeriet Arena.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER, se side 19**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen saker har kommet inn til behandling

**5. VALG AV TILLITSVALGTE, se side 18**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 31.3.2022  
Styret i Bryggeriet 4 Borettslag

Kjell Melby/s/

Kjetil Kalager/s/

Maren Wilson/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Melby	Torggata 135 B
Styremedlem	Kjetil Kalager	Torggata 135 A
Styremedlem	Maren Wilson	Torggata 135 A
Varamedlem	Knut Edgar Pedersen	Torggata 135 A

### Valgkomiteen

Bjørn Ingar Flyen	Torggata 135 A
Bodil Solheim Røhne	Torggata 135 B
Ove Riise	Torggata 135 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Bryggeriet 4 Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Bryggeriet 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991456805, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 135 A  
Torggata 135 B

Gårds- og bruksnummer:  
1 7416

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 4 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 2021

Generalforsamling foregikk digitalt, og ble avholdt 29. mai.

Det har siden forrige generalforsamling gjennomført 7 styremøter.

Vi har gjennom året tatt for oss følgende saker:

Vi har skiftet motorer og kondensatorer i 10 ventilasjonsvifter på taket, Dermed er dette utført i alle vifter i løpet av 2020 og 2021. Det er blitt skiftet videomodul i ringeanlegget i oppgang B. En defekt lampe utenfor oppgang A har blitt reparert. Her var kablet ødelagt. Det er installert nye regulatorer for garasjeanlegg og boder. For garasjeanlegget ble



utgiftene delt på Bryggeriet 4-5-6. Utgiftene til bodene ble delt på Bryggeriet 4 og 5. Vi har fått festet plater på et verandatak i en leilighet.

Bryggeriet 1-6 ble enige om å installere ny infrastruktur for alle som har parkeringsplasser i de to garasjeanleggene. Det var Edvardsen Elektro AS som fikk oppdraget etter en lengre prosess. I Bryggeriet 4-6 var alle beboerne som har garasje plasser med på å finansiere opplegget. Den enkelte betaler laderen når de ønsker å få den tilkoblet.

Andre gjøremål:

Vi fikk tilsyn på vårt el-anlegg fra Elsikkerhet Norge. Det var ingen merknader. Det var en gledelig tilbakemelding.

Vi økte fellesutgiftene med 10 % fra 01.01.2022. Dette på grunn av de høye utgiftene på strøm og fjernvarme ved slutten av året. Vi fikk en budsjettoverskridelse på godt over 100 000 kroner i 2021. Det er et stort innhugg i våre disponible midler. Vi håper at kompensasjon fra sentrale myndigheter hjelper noe i starten på det nye året.

## 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 1 700 410,-.

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

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 552 276,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere priser på strøm og fjernvarme enn antatt.

### Resultat

Årets resultat på kr 79 109,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke foretatt nedbetalinger på IN-ordningen

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 832 980,- 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 lagt inn borettslagets ordinære vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

### Energikostnader

Det er budsjettetert med omtrent samme kostnader til strøm og fjernvarme for 2022 som kostnaden ble i 2021.

### Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringer.

### Lån

Bryggeriet 4 Borettslag har lån i DNB (IN-lån). Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet innfridd i juni 2037.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførerhonoraret.

### 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 en økning av felleskostnadene på 10 % fra 1.1.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggeriet 4 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](http://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, 4. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## BRYGGERIET 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 456 805, KUNDENR. 4881

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>983 848</b>	<b>909 911</b>	<b>983 848</b>	<b>832 980</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		79 109	295 824	205 650	158 350
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-204 561	-196 402	-206 000	-210 000
Innsk. øremerk. bankkto		-25 416	-25 485	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-150 868</b>	<b>73 937</b>	<b>-350</b>	<b>-51 650</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>832 980</b>	<b>983 848</b>	<b>983 498</b>	<b>781 330</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		985 896	1 040 143		
Kortsiktig gjeld		-152 916	-56 295		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>832 980</b>	<b>983 848</b>		



## BRYGGERIET 4 BORETTSLAG ORG.NR. 991 456 805, KUNDENR. 4881

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		282 249	292 771	281 592	282 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 392 846	1 390 116	1 390 408	1 514 000
Andre inntekter	3	25 315	37 177	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 700 410</b>	<b>1 720 064</b>	<b>1 692 000</b>	<b>1 816 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 126	-4 388	-6 500	-6 500
Styrehonorar	5	-43 450	-43 450	-43 450	-43 450
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 900	-5 400	-5 500
Forretningsførerhonorar		-74 775	-72 950	-77 000	-77 500
Konsulenthonorar	7	-16 003	-16 391	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-285 823	-323 407	-229 000	-263 000
Forsikringer		-72 589	-69 003	-73 000	-77 000
Kommunale avgifter	9	-425 037	-400 959	-435 000	-449 000
Energi/fyring	10	-380 405	-183 587	-270 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 317	-120 951	-144 000	-153 000
Andre driftskostnader	11	-102 751	-96 627	-112 000	-125 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 552 276</b>	<b>-1 336 613</b>	<b>-1 410 350</b>	<b>-1 585 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>148 134</b>	<b>383 451</b>	<b>281 650</b>	<b>230 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>148 134</b>	<b>383 451</b>	<b>281 650</b>	<b>230 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 663	8 742	0	0
Finanskostnader	13	-77 688	-96 369	-76 000	-72 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-69 025</b>	<b>-87 627</b>	<b>-76 000</b>	<b>-72 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>79 109</b>	<b>295 824</b>	<b>205 650</b>	<b>158 350</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		79 109	295 824		



**BRYGGERIET 4 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 456 805, KUNDENR. 4881**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	54 555 000	54 555 000
Tomt		3 850 000	3 850 000
Øremerkede bankinnskudd	21	107 435	82 019
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 512 435</b>	<b>58 487 019</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdninger		23 509	58 583
Restanser på felleskostnader		6 724	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 373	34 254
Andre kortsiktige fordringer	15	71 500	48 720
Driftskonto OBOS-banken		459 856	489 500
Sparekonto OBOS-banken		384 934	409 086
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>985 896</b>	<b>1 040 143</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 498 331</b>	<b>59 527 162</b>



12

Bryggeriet 4 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 5000		110 000	110 000
Annen egenkapital	16	17 821 828	17 742 719
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 931 828</b>	<b>17 852 719</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 756 587	3 961 148
Borettsinnskudd	18	37 657 000	37 657 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 413 587</b>	<b>41 618 148</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		52 008	19 851
Påløpte renter		453	422
Annen kortsiktig gjeld	19	100 455	36 022
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>152 916</b>	<b>56 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 498 331</b>	<b>59 527 162</b>
Pantstillelse	20	58 407 000	58 407 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 31.3.2022

Styret i Bryggeriet 4 Borettslag

Kjell Melby/s/

Kjetil Kalager/s/

Maren Wilson/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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.

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

Felleskostnader	1 191 804
Eiendomsskatt	198 312
Installering av infrastruktur el-billading	2 730
Kapitalkostnader på IN-lån	281 328
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	921
Overført til kapitalkostnader	-282 249
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 392 846</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Andel eiendomsskatt 2020 - gjelder varmesentral	1 197
Diverse - inntektsføres små diff. Fra 2020	451
Gass dekket av andelseierne - jfr. Note 10	23 668
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>25 315</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 126
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 126</b>
------------------------------	---------------

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 43 450.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 003
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 003</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 688
Drift/vedlikehold elektro	-21 755
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 420
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 643
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-64 877
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 699
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 441
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 300
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-285 823</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-202 832
Vann- og avløpsavgift	-153 076
Renovasjonsavgift	-69 129
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-425 037</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 978
Fjernvarme	-299 091
Energi gass - dekket opp av andelseiere, jfr. Note 3	-23 668
Snøsmelting	-2 668
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-380 405</b>

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

Container	-6 805
Driftsmateriell	-683
Lyspærer og sikringer	-667
Vaktmestertjenester	-38 669
Renhold ved firmaer	-35 354
Snørydding	-6 482
Gressklipping	-6 995
Trykksaker	-888
Andre kontorkostnader	-2 433
Porto	-951
Bank- og kortgebyr	-2 825
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-102 751</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 264
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	88
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 311
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 663</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-77 688
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-77 688</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	54 555 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>54 555 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1/bnr.7416

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	1 065
Bryggeriet 4-5-6 Garasjedrift - andel varme 2021	37 825
Bryggeriet 5 Borettslag - andel strøm 2021	13 428
Bryggeriet 6 Borettslag - andel strøm 2021	19 182
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>71 500</b>

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

Opptjent egenkapital	7 811 132
Egenkapital fra IN tidligere	15 086 631
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-5 075 935
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>17 821 828</b>

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

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

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2007	-20 750 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 698 221
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	204 561
Nedbetalt tidligere, IN	15 090 631
Nedbetalt i år, IN	0

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 756 587**

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

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

Opprinnelig 2007 -37 657 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-37 657 000****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Garasjer	-5 200
Påløpte kostnader	-95 255

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-100 455****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 657 000
Pantelån	3 756 587
Beregnete IN-forpliktelser	10 015 095
<b>TOTALT</b>	<b>51 428 682</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 555 000
Tomt	3 850 000
<b>TOTALT</b>	<b>58 405 000</b>

**NOTE: 21****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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





**4881 Bryggeriet 4 Borettslag  
VALGKOMITEENS INNSTILLING VEDR STYRETS HONORAR.**

Med bakgrunn i andre tilsvarende borettslags styrehonorarer vil en enstemmig valgkomite foreslå at honorar økes fra 01.01.2022 som følger:

**Leder: kr. 32.000.-**

**Styremedlem: Kr. 9.500.- pr medlem**

**Varamedlem: Kr. 700.- pr innkalt møte.(anslått 3 møter)**

**Totalt kr 53.100.-  
Hamar 10.03.2022**

**Ove Riise /sign      Bodil Røhne /sign      Bjørn Flyen /sign**

**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.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83548701. 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 styret.

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020-2021 Motorer og kondensatorer skiftet på alle vifter på taket  
2018 Rehabilitering av verandaer fra 2. – 4. etg pga vannlekkasjer  
2017 Maling av bygningsmassen  
2017 Alle oppganger ble malt



4881 Bryggeriet 4 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Bryggeriet 4 borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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