



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992540974

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 208 042	2 585 002
Sum inntekter		4 208 042	2 585 002
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	35 942
Annen driftskostnad		1 531 092	1 552 342
Sum kostnader		1 567 034	1 588 284
Driftsresultat		2 641 008	996 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 448	19 086
Sum finansinntekter		23 448	19 086
Annen finanskostnad		816 301	731 199
Sum finanskostnader		816 301	731 199
Netto finans		-792 853	-712 113
Resultat før skattekostnad		1 848 155	284 605
Årsresultat		1 848 155	284 605
Totalresultat		1 848 155	284 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 848 155	284 605
Sum overføringer og disponeringer		1 848 155	284 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 597 847	58 597 025
Sum varige driftsmidler		58 597 847	58 597 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 500	
Andre fordringer		393 791	339 957
Sum finansielle anleggsmidler		404 291	339 957
Sum anleggsmidler		59 002 138	58 936 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		168 742	71 838
Andre fordringer		81 794	90 008
Sum fordringer		250 536	161 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 244	419 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 244	419 286
Sum omløpsmidler		763 780	581 132
SUM EIENDELER		59 765 918	59 518 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		10 769 617	8 921 462
Sum opptjent egenkapital		10 769 617	8 921 462
Sum egenkapital		10 874 617	9 026 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 610 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 760 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld		48 760 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 351	6 973
Leverandørgjeld		47 464	34 856
Annen kortsiktig gjeld		79 485	149 823
Sum kortsiktig gjeld		131 300	191 651
Sum gjeld		48 891 300	50 491 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 765 918	59 518 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478479

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 208 042	2 585 002
Sum inntekter		4 208 042	2 585 002
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	35 942
Annen driftskostnad		1 531 092	1 552 342
Sum kostnader		1 567 034	1 588 284
Driftsresultat		2 641 008	996 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 448	19 086
Sum finansinntekter		23 448	19 086
Annen finanskostnad		816 301	731 199
Sum finanskostnader		816 301	731 199
Netto finans		-792 853	-712 113
Resultat før skattekostnad		1 848 155	284 605
Årsresultat		1 848 155	284 605
Totalresultat		1 848 155	284 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 848 155	284 605
Sum overføringer og disponeringer		1 848 155	284 605



Organisasjonsnr: 992 540 974
BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 597 847	58 597 025
Sum varige driftsmidler		58 597 847	58 597 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 500	
Andre fordringer		393 791	339 957
Sum finansielle anleggsmidler		404 291	339 957
Sum anleggsmidler		59 002 138	58 936 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		168 742	71 838
Andre fordringer		81 794	90 008
Sum fordringer		250 536	161 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 244	419 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 244	419 286
Sum omløpsmidler		763 780	581 132
SUM EIENDELER		59 765 918	59 518 114
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	10 769 617	8 921 462
Sum opptjent egenkapital	10 769 617	8 921 462
Sum egenkapital	10 874 617	9 026 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 610 000	15 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	35 150 000	35 150 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 760 000	50 300 000
Sum langsiktig gjeld	48 760 000	50 300 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 351	6 973
Leverandørgjeld	47 464	34 856
Annen kortsiktig gjeld	79 485	149 823
Sum kortsiktig gjeld	131 300	191 651
Sum gjeld	48 891 300	50 491 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 765 918	59 518 114



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4889

BRYGGERIET 5 BORETTSLAG



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:

22. mai 2025 kl. 18:00, Bryggeriet Arena.

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. Bruk av vedlikeholdsfond - Nytt brannvarslingssystem
8. Valg av tillitsvalgte
9. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Christian Wessel 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 Sørliet foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 4889 Bryggeriet 5 Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000,-.



Sak 7

Bruk av vedlikeholdsfond - Nytt brannvarslingssystem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Testing av brannvarslingssystemet har vist at alarmklokkene gir alt for dårlig lyd og er knapt hørbare inne i leilighetene..
- Om en feil oppstår på varslingssystemet er det ikke lenger mulig å få tak i reservedeler til styringsanlegget.

I samarbeid med Br. 4 og Br. 6 er det derfor innhentet et tilbud på å skifte ut systemet. Det er da planlagt å montere alarmer inne i leilighetene som varsler med lyd og lys. I tillegg vil det bli montert en røkvarsler som også er koblet til systemet.

Styrets innstilling

Styret foreslår å benytte opp til kr 180000.- av vedlikeholdsfondet til installasjon av et nytt brannvarslingssystem.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har levert sin innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Elin Jeremiassen
- Rigmor Huse

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Egil Nilsen

Vedlegg

1. Valgkomiteen innst.pdf



Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Gunn Fjogstad
- Mona Engebretsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/25

I 2024/25 har styret i Bryggeriet 5 borettslag hatt 7 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 fortsatt preget av høye fjernvarme - og strømkostnader. En rekke lysarmaturer har blitt byttet til LED, noe som på sikt vil spare strøm og gi bedre lys.

I Arena ble det årlige rakfisklaget avholdt høsten 2024. Ellers har det ikke vært avholdt tilstelninger i Arena.

Det ble avholdt 1 dugnad i 2024 i regi av Bryggeriet 4.

Økonomien:

Driftskapitalen er nå tilfredsstillende.

Vedlikeholdsfondet var kr. 393.791.- 31.12.2024 og øker hver mnd. med ca. kr. 4.000.- For øvrig vises det til årsregnskapet for detaljer.

Månedlige kostnader for garasjeplassene blir nå betalt inn direkte til Garasjelaget, noe som på sikt sparer utgifter. Garasjeleien har blitt økt til 250 kr, hovedårsaken er kjøp av vaskemaskinen som skal benyttes til rengjøring i garasjen.

Det er inngått et andelsmedlemsskap med Vakmesterservice Innlandet SA, noe som medfører at de tjenestene Vakmesterservice utfører for oss med eget mannskap er mva.-frie.

Nye andelseiere:

I løpet av det siste året har det vært eierskifte i 1 av leilighetene i borettslaget.

Driftsoppgaver

Vedlikehold:

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

Utbedringer utført:

- Lekkasje på taket utbedret
- Dørautomatikken til utgangsdørene i oppgang B er fornyet i regi av NAV.
- Heiskontroll er utført uten at det ble påvist feil.
- Lys i heiser er skiftet til LED-type.
- Nødlisene i oppgangen er skiftet til LED
- Ekstra rensesystem er installert for å rense radiatorvannet for urenheter.
- Det er montert dørautomatikk på døren til søppelrommet – Br. 4-5-6
- Tak-vifter – Ingen tak-vifter er skiftet i perioden

Sprinkleranlegg:

- Årlig kontroll av brannalarm utført i november 2024. Alarmtest med overføring til brannvesenet utført. Det er vanskelig å høre alarmene og de bør utbedres, se planlagte oppgaver.



Gasskontroll:

- Det ble gjennomført en normal gasskontroll av gassanlegget inkludert peis og kokeplater og hos den enkelte beboer i 2024.

Vaktmester:

- Ivar Smestad er tilbake i stillingen som vaktmester. Han har tlf. 40293686. Ivar er normalt til stede på onsdager.

Planlagte oppgaver:

- Bytte alarmsystem – Ringelyden fra alarmklokkene er for lav og må bedres. I tillegg er styringspanelene utgått på dato og det finnes ikke deler. Det er derfor nødvendig å fornye hele alarmsystemet. Dette er en omstendelig og dyr jobb. Det vil derfor være nødvendig å benytte en del av byggefondet til oppgaven.
- Dugnad – Etter at gartneren har gjort seg ferdig med vårarbeidet håper vi på å ha en dugnad i Atriet i begynnelsen av mai 2025. Br. 5 står ansvarlig for arrangementet denne gangen.
- Rakfisklag – Vil bli etter planen bli avholdt høsten 2025

HMS:

- Ganger/trapper er ryddige, nødlys og vegglysene i trappene er ok. Alle lys skal nå være byttet til LED bortsett fra i trappen til nødutgangen i oppgang B og noen få vegglys i trappene som blir byttet ut etter hvert som de går i stykker. Vaktmester bytter pærer ved behov. Gi gjerne beskjed til vaktmester dersom dere oppdager lys som ikke er i orden.
- Brannvesenet har vært på besøk og kontrollert garasjen og nødutganger. Det ble ikke påpekt vesentlige mangler

Avtaler:

Avtale med Telenor for bredbånd/fjernsyn.

Avtalen for trappevask er med Rydje renhold. De vasker vanligvis på onsdager.

Avtalen med Vaktmesterservice Innlandet.

Inngått OBOS-avtale med OTIS

Fellesavtaler mellom Bryggeriet 4 -5- 6 og gartner er videreført.

Det er ikke inngått andre nye avtaler i året som har gått.



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 2024, 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 2024, 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	389 481	147 701
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 848 155	284 605
Overf, felles anleggsmiddel		8 537
Endring langsiktig fordring	1 305	6 890
Tilgang aksjer/andeler - Vaktmesterservice Innlandet SA	-10 500	
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-1 540 000
Innsk. øremerk. bankkto	-55 139	-58 253
Økning egenkapital i fellesanlegg	-822	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	242 999	241 779
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	632 480	389 481
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	763 780	581 132
Kortsiktig gjeld	-131 300	-191 651
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	632 480	389 481



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		816 301	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 851 741	2 562 003	2 727 000	2 650 000
Andre inntekter		0	22 999	26 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 668 042	2 585 002	2 753 000	2 702 972
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 442	-4 442	-4 500	-5 000
Styrehonorar	4	-31 500	-31 500	-31 500	-32 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 626	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-79 875	-75 855	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-20 909	-19 131	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-314 112	-278 091	-376 700	-394 000
Forsikringer		-69 556	-66 805	-73 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-483 001	-465 879	-531 000	-545 000
Andre anlegg	9	-36 978	-46 337	-37 800	-38 000
Energi/fyring	10	-257 038	-322 109	-293 000	-267 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 023	-149 920	-160 000	-157 000
Andre driftskostnader	11	-127 600	-120 588	-135 500	-143 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 567 034	-1 588 284	-1 744 000	-1 771 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		1 101 008	996 718	1 009 000	931 972
Innbetalt andel fellesgjeld		1 540 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 641 008	996 718	1 009 000	931 972
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	23 448	19 086	0	0
Finanskostnader	13	-816 301	-731 199	-821 000	-798 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-792 853	-712 113	-821 000	-798 000
ÅRSRESULTAT		1 848 155	284 605	188 000	133 972
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 848 155	284 605		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	54 650 000	54 650 000
Tomt		3 850 000	3 850 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	15	97 847	97 025
Aksjer og andeler	16	10 500	0
Øremerkede bankinnskudd		393 791	338 652
Langsiktige fordringer		0	1 305
SUM ANLEGGSMIDLER		59 002 138	58 936 982
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		40 851	41 372
Restanser felleskostnader/kundefordringer		168 742	71 838
Forskuddsbetalte kostnader		38 288	40 057
Andre kortsiktige fordringer	17	2 654	8 579
Driftskonto OBOS-banken		311 835	419 272
Sparekonto OBOS-banken		201 410	14
SUM OMLØPSMIDLER		763 780	581 132
SUM EIENDELER		59 765 918	59 518 114



	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5 000		105 000	105 000
Annen egenkapital	18	10 769 617	8 921 462
SUM EGENKAPITAL		10 874 617	9 026 462
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	13 610 000	15 150 000
Borettsinnskudd	20	35 150 000	35 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 760 000	50 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	15 292
Leverandørgjeld		47 464	34 856
Påløpte renter		4 351	6 973
Annen kortsiktig gjeld	21	79 485	134 531
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 300	191 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 765 918	59 518 114
Pantstillelse	22	58 500 000	58 500 000
Garantiansvar	15	14 380	35 311

Hamar, 25.04.2025
Styret i Bryggeriet 5 Borettslag

Hans C. Wessel Grundseth/s/ Rigmor Huse/s/

Lars Jøran Søberg/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 inntektsføres 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.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av gass som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet .

Fra og med i år blir dette kun ført i balanse.

Som følger av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet, blir kostnadsført påfølgende år.

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

Felleskostnader	1 554 648
Kapitalkostnader IN lån	811 932
Eiendomsskatt	208 944
Vedlikeholdsfond	49 704
Felleslokale	37 800
Reg.kapitalkostnader IN lån	4 369
Refusjon for installering av infrastruktur el-billade	645
Overført til kapitalkostnader	-816 301
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 851 741

NOTE: 3**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 31 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 380
Andre konsulenthonorarer	-529
SUM KONSULENTHONORAR	-20 909

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 100
Drift/vedlikehold elektro	-81 319
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 756
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 171
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-104 445
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 524
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-314 112

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-219 010
Vann- og avløpsavgift	-194 242
Renovasjonsavgift	-69 749
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-483 001

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	-37 800
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2024	822
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-36 978

SUM ANDRE ANLEGG**-36 978****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 647
Fjernvarme	-217 131
Andre fyringskostnader -Snøsmelting	-3 260
SUM ENERGI / FYRING	-257 038

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 063
Lyspærer og sikringer	-733
Vaktmestertjenester	-43 577
Renhold ved firmaer	-51 303
Snørydding	-5 158
Gressklipping	-2 299
Andre fremmede tjenester	-8 508
Trykksaker	-2 116
Andre kontorkostnader	-517
Bank- og kortgebyr	-2 717
Velferdskostnader	-550
Tap på fordringer	-59
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 600

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	17 521
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	113
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 814
SUM FINANSINTEKTER	23 448

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

Renter og gebyr på lån	-816 301
SUM FINANSKOSTNADER	-816 301

NOTE: 14**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: 15**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 samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS. Det utgjør kr. 14 380,-.

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 2024.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets årsregnskap 2024 i i årsoppgjørdokumentasjon.

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 21 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 10 500,-

Den samlede andelskapital er på kr 1 190 500,- i selskapet.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne - IN lån	2 654
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 654

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 029 617
Egenkapital fra IN tidligere	8 200 000
Egenkapital fra IN 2024	1 540 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 769 617



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: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 50 år., avdragsfritt frem til 01.06.38

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

1 540 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-13 610 000

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. Estimater 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.



Leilighetsnr	DNB	Første avdrag er 30/09-2038
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2038	
13307		1 200
13303		1 550
13301		2 250
13304		2 400
13308		2 600
13302, 13320		2 800
13321		2 850
13306		3 100
13311		3 350
13317		3 450
13309		3 500
13316		3 600

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-61 745
Gebyr og fakturaomkostninger	-665
Bryggeriet 4 Borettslag - andel strøm og snøsmelting 2024	-17 075
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-79 485

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 150 000
Pantelån	13 610 000
Beregnete IN-forpliktelse	9 740 000
TOTALT	58 500 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Hamar, 7. april 2025

Valgkomiteens innstilling til nytt styre for Bryggeri 5

Leder. Hans Chr. Grundseth 1 år

Følgende styremedlemmer:

Elin Jeremiassen 2 år

Rigmor Huse 1 år

Varemedlem til styre:

Egil Nilsen 2 år

Valgkomite:

Mona Engebretsen 1 år

Gunn Fjogstad 1 år går ut neste år

~~Kari J. Bakke~~ 2 år har bedt om fritak

På vegne av valgkomiteen:

Gunn Fjogstad
(Sign.)

Mona Engebretsen
(Sign.)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 4889 Selskapsnavn: BRYGGERIET 5 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.