



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.05.2025

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, 13.06.2025



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		3 919 442	4 565 916
Sum inntekter		3 919 442	4 565 916
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 485	33 485
Annen driftskostnad		2 259 620	2 267 910
Sum kostnader		2 333 040	2 341 330
Driftsresultat		1 586 402	2 224 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 902	41 065
Sum finansinntekter		53 902	41 065
Annen finanskostnad		1 101 573	948 362
Sum finanskostnader		1 101 573	948 362
Netto finans		-1 047 671	-907 297
Resultat før skattekostnad		538 731	1 317 289
Årsresultat		538 731	1 317 289
Totalresultat		538 731	1 317 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 731	1 317 289
Sum overføringer og disponeringer		538 731	1 317 289



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		99 589 782	99 588 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 387	94 872
Sum varige driftsmidler		99 651 169	99 683 479
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
Andre fordringer		813 186	727 157
Sum finansielle anleggsmidler		828 186	727 157
Sum anleggsmidler		100 479 355	100 410 636
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 944	10 368
Andre fordringer		66 351	260 381
Sum fordringer		98 295	270 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 244	768 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 244	768 059
Sum omløpsmidler		967 540	1 038 809
SUM EIENDELER		101 446 895	101 449 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 758 353	23 219 622
Sum opptjent egenkapital		23 758 353	23 219 622
Sum egenkapital		23 908 353	23 369 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 500 000	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 350 000	77 850 000
Sum langsiktig gjeld		77 350 000	77 850 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 914	8 685
Leverandørgjeld		42 057	43 167
Annen kortsiktig gjeld		140 571	177 971
Sum kortsiktig gjeld		188 541	229 823
Sum gjeld		77 538 541	78 079 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 446 895	101 449 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 508934

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 919 442	4 565 916
Sum inntekter		3 919 442	4 565 916
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 485	33 485
Annen driftskostnad		2 259 620	2 267 910
Sum kostnader		2 333 040	2 341 330
Driftsresultat		1 586 402	2 224 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 902	41 065
Sum finansinntekter		53 902	41 065
Annen finanskostnad		1 101 573	948 362
Sum finanskostnader		1 101 573	948 362
Netto finans		-1 047 671	-907 297
Resultat før skattekostnad		538 731	1 317 289
Årsresultat		538 731	1 317 289
Totalresultat		538 731	1 317 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 731	1 317 289
Sum overføringer og disponeringer		538 731	1 317 289



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 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		99 589 782	99 588 607
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 387	94 872
Sum varige driftsmidler		99 651 169	99 683 479
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	
Andre fordringer		813 186	727 157
Sum finansielle anleggsmidler		828 186	727 157
Sum anleggsmidler		100 479 355	100 410 636
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 944	10 368
Andre fordringer		66 351	260 381
Sum fordringer		98 295	270 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		869 244	768 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 244	768 059
Sum omløpsmidler		967 540	1 038 809
SUM EIENDELER		101 446 895	101 449 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 758 353	23 219 622
Sum opptjent egenkapital	23 758 353	23 219 622
Sum egenkapital	23 908 353	23 369 622
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 500 000	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	77 350 000	77 850 000
Sum langsiktig gjeld	77 350 000	77 850 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 914	8 685
Leverandørgjeld	42 057	43 167
Annen kortsiktig gjeld	140 571	177 971
Sum kortsiktig gjeld	188 541	229 823
Sum gjeld	77 538 541	78 079 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 446 895	101 449 445



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 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. 4893

BRYGGERIET 6 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BRYGGERIET 6 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:

26. 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BRYGGERIET 6 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
[Navn] 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 [Navn] 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. 4893 Bryggeriet 6 Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:
Valgkomiteen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valgkomiteen innstiller på at styregodtgjørelsen for 2024 økes fra kr 35.000 til kr 60.000.

Beløpet skal fordeles med 50%, dvs kr 30.000 til styreleder, og 12,5% til resten av styret, dvs kr 7.500 til hvert styremedlem.

Begrunnelse:



Styregodtgjørelsen ble sist økt i 2023. Den har over flere år ligget lavt i forhold til godtgjørelsen for styrene i vårt nærmiljø. Vi ser dessuten at ansvaret som påhviler styret og tidsbruken, spesielt for styreleder, har blitt vesentlig større enn tidligere. Vi er kjent med at styreleders og styremedlemmenes godtgjørelse i styrene rundt oss ligger på et høyere nivå i forhold til antall leiligheter enn hva vi nå foreslår.

Mvh

Valgkomiteen

v/ Britt Lunder Hagen og Ing-Marie Holtet

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen foreslår følgende innstilling -

STYRELEDER: Karl A. Holte velges for ett år.

STYREMEDLEM: Bente Vestues velges for to år.

Geir Ivar Horgmo (ikke på valg).

Kristian Skjeseth (ikke på valg)

VARAMEDLEM: Vidar Wold velges for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karl A. Holte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Vestues

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vidar Wold



Sak 8

Valg av valgkomité

Valgkomiteen foreslår følgende innstilling -

VALGKOMITE:

Britt Lunder Hagen velges for ett år

Mari Vaagan Moen for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomité:

- Britt Lunder Hagen
- Mari Vaagan Moen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

2024 har vært et særdeles aktivt år for styret i Bryggeriet 6 borettslag. Vi har hatt 8 ordinære styremøter og 3 telefonmøter i tillegg til mer uformelle kontakter pr telefon og mail.

Vi har inngått ny avtale med Vaktmesterservice Innlandet SA der vi er blitt andelseiere i selskapet. Dette medfører lavere kostnader i form av MVA-fritak på ordinære tjenester i henhold til vaktmesteravtalen.

Det har blitt installert LED-lys i alle trappeoppganger og på alle terrasser.

Arbeidet med utbedring av løse fliser på terrassene er igangsatt. Dette arbeidet vil fortsette i 2025. Panel med råte er byttet i 5 etasje.

Det er inngått avtale med RSM Gas Services AS om kontroll og service av gassanlegget etter at Norsk Gassnett AS sa opp avtalen med oss.

Det er gjennomført oppretting av heller i atriet med etablering av fall til sluk utenfor oppgang B.

Vi har byttet to defekte vifter på taket. Alle viftene på taket er nå blitt merket med leilighetsnummer for å lette framtidig utskiftning.

Styret har godkjent 3 nye andelseiere og godkjent én søknad om bruksoverlatelse i 2024.

Vi har oppdatert husordensreglene slik at de er i samsvar med lovverket med hensyn til utleie.

Ett styremedlem har i 2024 gjennomført HMS-kurs i regi av OBOS. HMS-rutiner er gjennomgått og evaluert. Det er sendt rundskriv til alle beboere om HMS-arbeidet.

Det er gjennomført årlig teknisk kontroll av brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg og gassanlegg.

14. mai ble det gjennomført dugnad i fellesområdene i samarbeid med Bryggeriet 4 og 5.

Gjentatte problemer med heisstopp i oppgang C har medført mye arbeid med heisen der i 2024.

Det ble i høst installert fiberbredbånd fra Eidsiva/Altibox. 1. oktober arrangerte styret informasjonsmøte i samarbeid med leverandørene der hver enkelt beboer kunne få personlig veiledning. Det har vært en del problemer med TV-signalene etter installasjonen, og dette jobbes det fortsatt med. Vi har framforhandlet en lavere månedskostnad inntil problemene er løst.

Brannøvelsen den 15. oktober avdekket problemer med hørbarheten av varslingsanlegget. Styret jobber videre for å løse dette.

Pga. generell prisstigning besluttet styret å øke felleskostnadene med 5% fra 1.9.2024.



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bryggeriet 6 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

Vedlegg 1

8 av 21

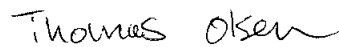
4893 Bryggeriet 6 Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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, 25. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

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.		808 986	834 520
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		538 731	1 317 289
Tilbakeføring av avskrivning	17	33 485	33 485
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	20	-500 000	-1 300 000
Overf, felles anleggsmiddel			12 196
Tilgang aksje/andeler - Vaktmesterservice Innlandet SA		-15 000	
Innsk. øremerk. bankkto		-86 029	-88 503
Økning egenkapital i fellesanlegg		-1 175	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-29 988	-25 533
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		778 999	808 986
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		967 540	1 038 809
Kortsiktig gjeld		-188 541	-229 823
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		778 999	808 986



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 101 573	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 317 824	3 226 004	3 396 000	3 544 000
Andre inntekter	3	45	39 912	40 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 419 442	3 265 916	3 436 000	3 544 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	17	-33 485	-33 485	-33 500	-34 000
Revisjonshonorar	6	-8 223	-7 839	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-104 310	-99 060	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-13 486	-9 625	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-490 859	-486 177	-481 600	-501 000
Forsikringer		-97 601	-95 480	-104 000	-121 000
Kommunale avgifter	9	-762 672	-692 204	-740 000	-802 000
Andre anlegg	10	-52 825	-66 196	-54 000	-54 000
Energi/fyring	11	-376 112	-480 660	-445 000	-405 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 325	-164 453	-175 000	-204 000
Andre driftskostnader	12	-177 207	-166 217	-183 500	-189 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 333 040	-2 341 330	-2 379 600	-2 478 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 086 402	924 586	1 056 400	1 066 000
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	1 300 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 586 402	2 224 586	1 056 400	1 066 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	53 902	41 065	12 000	12 000
Finanskostnader	14	-1 101 573	-948 362	-1 030 000	-1 114 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 047 671	-907 297	-1 018 000	-1 102 000
ÅRSRESULTAT		538 731	1 317 289	38 400	-36 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		538 731	1 317 289		



BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
ORG.NR. 993 605 328, KUNDENR. 4893

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	94 200 000	94 200 000
Tomt		5 250 000	5 250 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	16	139 782	138 607
Andre varige driftsmidler	17	61 387	94 872
Aksjer og andeler	18	15 000	0
Øremerkede bankinnskudd		813 186	727 157
SUM ANLEGGSMIDLER		100 479 355	100 410 636
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		58 359	59 103
Restanser felleskostnader/kundefordringer		31 944	10 368
Forskuddsbetalte kostnader		4 635	47 503
Andre kortsiktige fordringer	19	3 357	153 775
Driftskonto OBOS-banken		407 569	322 488
Sparekonto OBOS-banken		461 676	445 572
SUM OMLØPSMIDLER		967 540	1 038 809
SUM EIENDELER		101 446 895	101 449 445



	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5 000		150 000	150 000
Annen egenkapital	20	23 758 353	23 219 622
SUM EGENKAPITAL		23 908 353	23 369 622
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	21	18 500 000	19 000 000
Borettsinnskudd	22	58 850 000	58 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 350 000	77 850 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 778	6 003
Leverandørgjeld		42 057	43 167
Påløpte renter		5 914	8 685
Annen kortsiktig gjeld	23	118 793	171 968
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 541	229 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 446 895	101 449 445
Pantstillelse	24	99 450 000	99 450 000
Garantiansvar	16	14 380	35 311
Hamar, 22.4.2025			
Styret i Bryggeriet 6 Borettslag			
Kari A Holte/s/	Kristian Skjeseth/s/	Bente Mostulien Vestues/s/	
Geir Ivar Horgmo/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 skattetrekkskonto 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.

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	1 845 644
Kapitalkostnader IN Lån	1 096 080
Eiendomsskatt	327 504
Vedlikeholdsfond	70 176
Felleslokale	54 000
Bodleie	20 500
Reg.kapitalkostnader IN I	5 493
Overført til kapitalkostnader	-1 101 573
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 317 824

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	45
SUM ANDRE INNTEKTER	45

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 223.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 731
Andre konsulenthonorarer	-755
SUM KONSULENTHONORAR	-13 486

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 677
Drift/vedlikehold VVS	-1 688
Drift/vedlikehold elektro	-119 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 594
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 761
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-146 016
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 998
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-490 859

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

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

Eiendomsskatt	-334 718
Vann- og avløpsavgift	-332 074
Renovasjonsavgift	-95 880
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-762 672

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	54 000
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2024	-1 175
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-52 825

SUM ANDRE ANLEGG**-52 825****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 721
Fjernvarme	-315 734
Andre fyringskostnader - Snøsmelting	-4 657
SUM ENERGI / FYRING	-376 112

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 158
Vaktmestertjenester	-58 029
Renhold ved firmaer	-73 290
Snørydding	-7 369
Gressklipping	-3 227
Andre fremmede tjenester	-11 018
Trykksaker	-1 883
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-153
Bank- og kortgebyr	-2 982
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-2 999
Tap på fordringer,	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 207

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	45 697
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 205
SUM FINANSINNTEKTER	53 902

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 101 573
SUM FINANSKOSTNADER	-1 101 573

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	94 200 000
SUM BYGNINGER	94 200 000

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.1/bnr.7415

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 58,82 % av Bryggeriet Arena ANS

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

NOTE: 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Porttelefon	
Tilgang 2021	167 423
Avskrevet tidligere	-72 551
Avskrevet i år	-33 485
	61 387
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	61 387

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-33 485****NOTE: 18****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: 30 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 15 000,-

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

NOTE: 19**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne IN lån	3 357
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 357

**NOTE: 20****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 658 353
Egenkapital fra IN tidligere	21 600 000
Egenkapital fra IN 2024	500 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	23 758 353

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: 21**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 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.

Dnb Bank Asa

Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 50 år., avdragsfritt frem til 01.09.39	
Opprinnelig 2009	-40 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	21 600 000
Nedbetalt i år, IN	500 000
	-18 500 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 500 000

NOTE: 22**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-58 850 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-58 850 000

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-94 400
Bryggeriet 4 Borettslag - andel strøm og snøsmelting 2024	-24 393
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-118 793

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	58 850 000
Pantelån	18 500 000
Beregnete IN-forpliktelser	22 100 000
TOTALT	99 450 000

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

Bygninger	94 200 000
Tomt	5 250 000
TOTALT	99 450 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 4893 Selskapsnavn: BRYGGERIET 6 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.