



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRÆNDERIET BOLIGSAMEIE  
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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 935	1 182 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 935</b>	<b>1 182 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 356	35 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 660	10 660
Annen driftskostnad		663 554	1 061 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 570</b>	<b>1 107 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 365</b>	<b>74 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		694	1 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>694</b>	<b>1 627</b>
Annen finanskostnad		21 902	25 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 902</b>	<b>25 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 208</b>	<b>-23 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 157	50 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 544	30 204
Sum varige driftsmidler		19 544	30 204
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 544	30 204
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 985	74 485
Sum fordringer		35 985	74 485
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 040	472 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 040	472 230
Sum omløpsmidler		1 052 025	546 715
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 569</b>	<b>576 919</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		369 464	
Udekket tap			72 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>369 464</b>	<b>-72 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>369 464</b>	<b>-72 693</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		580 288	629 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>580 288</b>	<b>629 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>580 288</b>	<b>629 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118	
Leverandørgjeld		95 021	14 441
Skyldige offentlige avgifter		1 778	2 136
Annen kortsiktig gjeld		24 900	3 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 817</b>	<b>19 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>702 105</b>	<b>649 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 569</b>	<b>576 919</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396489

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 653 251  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BRØNDERIET BOLIGSAMEIE  
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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 983 653 251  
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 935	1 182 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 935</b>	<b>1 182 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 356	35 722
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 660	10 660
Annen driftskostnad		663 554	1 061 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 570</b>	<b>1 107 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 365</b>	<b>74 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		694	1 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>694</b>	<b>1 627</b>
Annen finanskostnad		21 902	25 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 902</b>	<b>25 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 208</b>	<b>-23 536</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		442 157	50 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>





Annen egenkapital	369 464	
Udekket tap		72 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>369 464</b>	<b>-72 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>369 464</b>	<b>-72 693</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	580 288	629 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>580 288</b>	<b>629 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>580 288</b>	<b>629 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118	
Leverandørgjeld	95 021	14 441
Skyldige offentlige avgifter	1 778	2 136
Annen kortsiktig gjeld	24 900	3 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 817</b>	<b>19 702</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>702 105</b>	<b>649 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 071 569</b>	<b>576 919</b>



Organisasjonsnr: 983 653 251  
BRØNDERIET BOLIGSAMEIE

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

4857 Brænderiet Boligsameie





## Til seksjonseierne i Brænderiet Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 11.mai 2022 kl. 17.30.**

**Sted: Folkets Hus Brumunddal.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brænderiet Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Brænderiet Boligsameie  
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 17.30. Sted: Folkets Hus Brumunddal.

---

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 seksjonseier 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

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Etablering/installasjon av felles ladeinfrastruktur for EL billadning.  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Hamar, 28.03.2022  
Styret i Brænderiet Boligsameie

Dag Ove Rognmo /s/      Joakim Engen /s/    Peder Hangenholen /s/    Berit Wold /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Dag Ove Rognmo	Mausetvegen 12 A
Styremedlem	Joakim Engen	Mausetvegen 12 A
Styremedlem	Peder Hangenholen	Mausetvegen 14 A
Styremedlem	Berit Wold	Mausetvegen 12 B
Varamedlem	Arne Harry Pedersen	Nergårdsvegen 3
Varamedlem	Britt Wigtil	Mausetvegen 14 A

#### Valgkomiteen

Brede Mordal	Mausetvegen 12 B
Knut Erling Røhnebæk	Ringsakervegen 881

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Arne Harry Pedersen har i perioden flyttet og ikke fungert som varamedlem.

### Generelle opplysninger om Brænderiet Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:  
689 176

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

Brænderiet Boligsameie 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. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter, 15.06.21, 18.08.21, 19.10.21, 26.10.21, 07.12.21, 08.02.22, 15.03.22 og 30.03.22. Styret har behandlet hastesaker løpende elektronisk og telefonisk.

Det ble avholdt eiermøte. 08.09.21 med meget bra fremmøte.

## KARTLAGT OG UTFØRT NØDVENDIG VEDLIKEHOLD PÅ SAMEIETS EIENDOMSMASSE:

Styret har fått henvendelser fra eiere som har fuktighet/vannlekkasjer i leiligheten. Det har i den forbindelse vært befarings med takstmann og aktuelle håndverksfirma. Det er 2 leiligheter i nr. 14 A. Dette er gamle skader som er blitt reparert tidligere. Mye tyder på at skadene skyldes strukturelle problemer. Vi er i gang med å utbedre skadene i en av leilighetene i nr. 14 A. Den andre leiligheten vil bli utbedret etter hvert. Det har vært utfordrende med å få firmaer til å påta seg jobbene raskt på grunn av sykdom og stort arbeidspress hos firmaene. Styret følger opp arbeidene løpende. Det er også vært befarings av tilstanden av utvendig veggpanel i bygningsmassen. Det er satt i gang arbeid med utskifting av noe utvendig kledning på grunn av råteskader i frontvegg i 12 B. Forrige styret jobbet med å innhente tilbud på utvendig beisning av boligårdene og garasjeanlegg. Det er vært gjennomført befarings med malerfirma som har konkludert at det ikke er nødvendig med beisning før neste år. Vi må uansett reparere vannlekkasjene og utskifte utvendig paneler før beisning kan iverksettes.

## ANNET:

Styret har vært opptatt av å informere eierne om løpende saker som vi jobber med i form av oppslag i oppgangene og informasjonsskriv til eierne.

Det er blitt installert porttelefon med kamera/skjerm i alle leiligheter. NAV hjelpemidler har installert automatisk døråpner i oppgang 12 A og 12 B.

Sameiet har inngått samarbeidsavtale/rammeavtale med Brumunddal elektro. (rabatt 25% på varer og 5% på timepris gjelder også for eierne).

Sameiet har skiftet forsikringsselskap fra Nemi (Storebrand) til Fremtind forsikring.

Styret har jobbet med ulike løsninger av felles ladeinfrastruktur for EL- billadning. Vi har mottatt tre tilbud fra aktuelle leverandører. (se eget årsmøte sak)

I fjor sommer og høst har sameiet vært plaget av duer som legger igjen avføring og bygging av fuglereir på balkongene. Spesielt gjelder dette 2 etasje i alle bygninger. Pelias har montert duepigge i 6 ballkonger. Ett annet viktig tiltak er at beboere og eiere ikke mater fugler da dette medfører spesielt uønsket aktiviteter av duer, rotter og mus på eiendommene.

## STYRET VIL HA FØLGENDE FOKUS NESTE PERIODE:

- Styret vil utarbeide vedlikeholdsplan for sameiets eiendom.
- Vurdere installasjon av fibernett da sameiet har kobbernett noe som både er dyrt og lite framtidsrettet.
- Styret ønsker å være mest mulig tilgjengelig for eierne. Gi løpende informasjon i form av å henge opp informasjon i oppgangene og til eierne.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 1 168 935.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 705 570.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 442 157 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 930 208.

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 årsmøtet 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 beregnet kr 300 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettet med kr 120 000 til vann- og avløp og kr 90 000 til renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 40 000 til elektrisk energi.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 100 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brænderiet Boligsameie.

### Lån

Brænderiet Boligsameie har lån i OBOS.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 59 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brænderiet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brænderiet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 31. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 075 524	1 076 904	1 077 000	1 127 000
Andre inntekter	3	93 411	105 372	60 840	60 840
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 168 935</b>	<b>1 182 276</b>	<b>1 137 840</b>	<b>1 187 840</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 356	-13 722	-20 500	-19 500
Styrehonorar	5	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Avskrivninger	13	-10 660	-10 660	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 900	-4 900	-5 100
Forretningsførerhonorar		-57 795	-56 385	-58 000	-59 000
Konsulenthonorar	7	-28 867	-15 435	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-131 161	-646 070	-300 000	-300 000
Forsikringer		-97 387	-89 820	-92 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-253 971	-201 398	-205 500	-210 500
Energi/fyring		-32 882	-20 819	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-56 392	-26 681	-69 000	-68 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-705 570</b>	<b>-1 107 890</b>	<b>-831 900</b>	<b>-844 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>463 365</b>	<b>74 386</b>	<b>305 940</b>	<b>343 240</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	694	1 627	0	0
Finanskostnader	12	-21 902	-25 163	-22 000	-21 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-21 208</b>	<b>-23 536</b>	<b>-22 000</b>	<b>-21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>442 157</b>	<b>50 850</b>	<b>283 940</b>	<b>322 240</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		369 464	0		
Reduksjon udekket tap		72 693	50 850		

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

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	19 544	30 204
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 544</b>	<b>30 204</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 170
Forskuddsbetalte kostnader		3 414	46 797
Andre kortsiktige fordringer		0	1 519
Avregning vann/avløp	16	32 571	21 999
Driftskonto OBOS-banken		408 161	164 714
Skattetrekkskonto OBOS-banken		969	1 300
Sparekonto OBOS-banken		606 910	306 216
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 052 025</b>	<b>546 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 071 569</b>	<b>576 919</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		369 464	0
Udekket tap		0	-72 693
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>369 464</b>	<b>-72 693</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	580 288	629 910
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>580 288</b>	<b>629 910</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 614	0
Leverandørgjeld		95 021	14 441
Skyldige offentlige avgifter	15	1 778	2 136
Påløpte renter		118	0
Annen kortsiktig gjeld	17	21 286	3 125
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>121 817</b>	<b>19 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 071 569</b>	<b>576 919</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2022

Styret i Brænderiet Boligsameie

Dag Ove Rognmo /s/ Joakim Engen /s/ Peder Hangenholen /s/ Berit Wold /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 071 684
Strøm Ladeanlegg elbil	2 400
Motorvarmerleie	1 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 075 524</b>

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

Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 9	93 411
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>93 411</b>

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

Ordinær lønn	-5 100
Påløpte feriepenger	-638
Arbeidsgiveravgift	-3 911
Yrkesskadeforsikring	293
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 356</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 867
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 867</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-94 662
Drift/vedlikehold elektro	-3 832
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 908
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 759
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-131 161</b>

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

Vann/avløp (dekket av sameiet)	-75 364
Vann/avløp (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-93 411
Feieavgift	-431
Renovasjonsavgift	-84 765
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-253 971</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 148
Verktøy og redskaper	-652
Driftsmateriell	-1 126
Lyspærer og sikringer	-541
Vaktmestertjenester	-5 616
Snørydding	-29 091
Kontor- og datarekvisita	-2 339
Trykksaker	-1 532
Porto	-351
Drivstoff biler, maskiner osv.	-91
Bank- og kortgebyr	-2 847
Velferdskostnader	-2 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-56 392</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	694
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>694</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 902
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-21 902</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	53 300	
Avskrevet tidligere	-23 096	
Avskrevet i år	-10 660	
		19 544
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>19 544</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 660</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-1 184 377	
Nedbetalt tidligere	554 467	
Nedbetalt i år	49 622	
		-580 288
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-580 288</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-969	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-809	
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-1 778</b>

**NOTE: 16****AVREGNING VANN/AVLØP**

Avregnet vann/avløp mot sameierne	32 571	
<b>SUM AVREGNING VANN/AVLØP</b>		<b>32 571</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Feriepenger	-638	
Avsatte/periodiserte innt/kost	-16 396	
Fakturaagebyr	70	
Gebyrer	-140	
Påløpte kostnader	-4 183	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-21 286</b>



## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### Fastsettelse av styrehonorar.

Godtgjørelse for styret forslås satt til kr. 25.000 bakgrunnen for forslaget er at styrehonoraret ikke har vært justert siden 2020. Styret har i innværende periode hatt en rekke saker til behandling og det er mye arbeid med planlegging og oppfølging av løpende vedlikeholdsarbeid av sameiets eiendom.

### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 25.000.

## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) Etablering/installasjon av felles ladeinfrastruktur for EL billadning.

Styret har innhentet tilbud fra Brumunddal elektro, Elektriker'n Ringsaker og Ohmia Charging. Sist nevnte tilbyr ladeabonnement. Det er krevende å finne den beste løsningen for sameiet. Styret jobber fortsatt med å få avklart hvilken løsning som vil være mest lønnsom for sameiet. Det som er klart, er at sameiet er lovpålagt for å tilrettelegge for felles ladeinfrastruktur fram til garasjene. De som ønsker å ha tilgang til strøm i garasjen må betale for installasjon av ladestasjon og strømforbruk.

### Forslag til vedtak:

Årsmøte ber styret om å utrede videre om hvilke løsning som er best for sameiet og gir samtidig styret fullmakt til å treffe beslutning om hvilken løsning som velges.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

Leder:	Dag Ove Rognmo	Ikke på valg
Styremedlem	Berit Wold	Ikke på valg
Styremedlem	Peder Hangenholen	På valg for 2 år
Styremedlem	Britt Wigtil	På valg for 1 år
Varamedlem	Einar Ødegaard	På valg for 1 år
Varamedlem	Vigdis Høgsveen	På valg for 1 år

Valgkomite vil bli satt ned i løpet av perioden 2022/2023.

Valgkomiteen i Brænderit boligsameie, 12.03.2022

Knut Erling Røhnebæk    Brede Mordal



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

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

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

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



4857 Brænderiet Boligsameie

## 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:

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.