



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 293 709	2 788 184
Sum inntekter		2 293 709	2 788 184
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 580	
Annen driftskostnad		2 044 989	1 648 771
Sum kostnader		2 077 953	1 676 155
Driftsresultat		215 756	1 112 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 181	7 181
Sum finansinntekter		3 181	7 181
Annen finanskostnad		353 962	434 430
Sum finanskostnader		353 962	434 430
Netto finans		-350 781	-427 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 025	684 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 025	684 780
Årsresultat		-135 025	684 780
Totalresultat		-135 025	684 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 025	684 780
Sum overføringer og disponeringer		-135 025	684 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 598 603	99 620 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		161 842	
Sum varige driftsmidler		99 760 445	99 620 002
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		346 922	659 295
Sum finansielle anleggsmidler		346 922	659 295
Sum anleggsmidler		100 107 367	100 279 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 416	52 884
Sum fordringer		84 416	52 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 987	1 116 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 987	1 116 559
Sum omløpsmidler		1 337 403	1 169 443
SUM EIENDELER		101 444 770	101 448 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		21 943 366	22 078 391
Sum opptjent egenkapital		21 943 366	22 078 391
Sum egenkapital		22 093 366	22 228 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 300 000	20 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 150 000	79 150 000
Sum langsiktig gjeld		79 150 000	79 150 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 169	1 885
Leverandørgjeld		72 027	28 441
Annen kortsiktig gjeld		127 207	40 023
Sum kortsiktig gjeld		201 404	70 349
Sum gjeld		79 351 404	79 220 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 444 770	101 448 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519691

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 605 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRYGGERIET 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 293 709	2 788 184
Sum inntekter		2 293 709	2 788 184
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 580	
Annen driftskostnad		2 044 989	1 648 771
Sum kostnader		2 077 953	1 676 155
Driftsresultat		215 756	1 112 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 181	7 181
Sum finansinntekter		3 181	7 181
Annen finanskostnad		353 962	434 430
Sum finanskostnader		353 962	434 430
Netto finans		-350 781	-427 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 025	684 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 025	684 780
Årsresultat		-135 025	684 780
Totalresultat		-135 025	684 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 025	684 780
Sum overføringer og disponeringer		-135 025	684 780



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	99 598 603	99 620 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	161 842	
Sum varige driftsmidler	99 760 445	99 620 002
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	346 922	659 295
Sum finansielle anleggsmidler	346 922	659 295
Sum anleggsmidler	100 107 367	100 279 297
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	84 416	52 884
Sum fordringer	84 416	52 884
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 252 987	1 116 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 252 987	1 116 559
Sum omløpsmidler	1 337 403	1 169 443
SUM EIENDELER	101 444 770	101 448 740

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	21 943 366	22 078 391
Sum opptjent egenkapital	21 943 366	22 078 391
Sum egenkapital	22 093 366	22 228 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 300 000	20 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	58 850 000	58 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	79 150 000	79 150 000
Sum langsiktig gjeld	79 150 000	79 150 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 169	1 885
Leverandørgjeld	72 027	28 441
Annen kortsiktig gjeld	127 207	40 023
Sum kortsiktig gjeld	201 404	70 349
Sum gjeld	79 351 404	79 220 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 444 770	101 448 740



Organisasjonsnr: 993 605 328
BRYGGERIET 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4893 Bryggeriet 6 Borettslag



BESKYTTET



Velkommen til generalforsamling, torsdag 12. mai 2022 kl. 18.00 i Bryggeriet Arena.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bryggeriet 6 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bryggeriet 6 Borettslag
avholdes torsdag 12. mai 2022 kl. 18.00 i Bryggeriet Arena

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker har kommet inn til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 19. april 2022
Styret i Bryggeriet 6 Borettslag

Magne Thorvaldsen/s/

Karl A Holte/s/

Geir Ivar Horgmo/s/

Bente Mostulien Vestues/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magne Thorvaldsen	Torggata 131 B
Styremedlem	Karl A Holte	Torggata 131 A
Styremedlem	Geir Ivar Horgmo	Torggata 131 B
Styremedlem	Bente Mostulien Vestues	Torggata 131 A
Varamedlem	Jon Arnfinn Stensønnes	Torggata 131 A

Valgkomiteen

Ing-Marie Holtet	Torggata 131 A
Irene Håberget Imislund	Torggata 131 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bryggeriet 6 Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Bryggeriet 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993605328, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 131 A, B og C

Gårds- og bruksnummer:

1 7415

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bryggeriet 6 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Pricewaterhouse Coopers AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter i 2021 i tillegg til kontakt på mail og telefon.

Vi har fått installert automatiske døråpnere mellom garasje og oppgangene B og C i henhold til vedtak på generalforsamlingen i 2021. Etter noen småproblemer i starten ser dette ut til å fungere bra.

Vi har initiert skadedyrbekjempelse i regi av Nokas etter påvist skjeggkre i borettslaget. Skadedyrbekjempelsen er sluttført i vinter.

Det er skiftet fliser på terrasse i leilighet i A-oppgangen.

Vi har gjennomført radonmåling i alle leilighetene på bakkeplan, og det er som forventet ikke funnet radonverdier over tiltaksgrensen.

I samarbeid med styrene i Bryggeriet 4 og 5 er det framforhandlet ny avtale om renhold av fellesarealer.

Årets to siste måneder har vært preget av dramatisk økning av prisen på strøm og fjernvarme. Styret har derfor sett seg nødt til å øke felleskostnadene med 5 % med virkning fra 1.1.22.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 293 709,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalinger til vedlikeholdsfondet er tatt inn i inntektene i regnskapet, mens dette ikke er tatt inn i likviditetsbudsjettet.

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

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 077 953,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold, eiendomsskatt, vann, strøm og fjernvarme enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 135 025,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

BESKYTTET



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 135 999,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Fra november 2021 har vi sett en dramatisk økning i prisen på fjernvarme og strøm. Vi har derfor budsjettetert med en ny økning av felleskostnadene med 5 % fra 1.7.2022.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringer.

Lån

Bryggeriet 6 Borettslag har lån i DNB.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og er beregnet nedbetalt i september 2059.

Lånet er et IN-lån og er avdragsfritt til desember 2039.

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

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 1.1.22 som det er varslet om tidligere. Vi har budsjettetert for en ny økning av felleskostnadene med 5 % fra 1.7.2022 på grunn av den vesentlige økningen av energiutgiftene. Vi håper at dette balanserer ut de økte kostnadene. Avhengig av utviklingen i energimarkedet må vi ta høyde for at felleskostnadene vil kunne øke ytterligere.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Bryggeriet 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bryggeriet 6 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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, 25. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER				
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 099 094	972 726	1 099 094	1 135 999
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-135 025	684 780	-33 100	-32 600
Tilbakeføring av avskrivning 16	5 581	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 16	-167 423	0	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	0	-500 000	0	0
Overf, felles anleggsmiddel	21 399	14 657	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-48 175	-73 069	0	0
Uttak øremerk. bankkto	360 548	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	36 905	126 368	-33 100	-32 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 135 999	1 099 094	1 065 994	1 103 399
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 337 403	1 169 443		
Kortsiktig gjeld	-201 404	-70 349		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 135 999	1 099 094		

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		353 962	434 430	345 996	346 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 884 200	1 796 917	1 815 004	1 958 000
Andre inntekter	3	55 547	56 838	35 000	35 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 293 709	2 288 185	2 196 000	2 339 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-3 384	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	16	-5 581	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 100	-5 500	-5 600
Forretningsførerhonorar		-92 300	-90 050	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-19 705	-19 126	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-326 164	-198 167	-280 000	-319 000
Forsikringer		-80 714	-76 610	-76 600	-86 000
Kommunale avgifter	9	-640 732	-591 055	-590 000	-641 000
Andre anlegg	10	-57 399	0	0	0
Kostnader sameie		0	-50 657	-30 000	-30 000
Energi/fyring	11	-535 578	-268 644	-355 000	-486 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 037	-125 836	-134 000	-145 000
Andre driftskostnader	12	-151 060	-223 527	-262 000	-161 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 077 953	-1 676 155	-1 883 100	-2 025 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		215 756	612 029	312 900	313 400
Innbetalt andel fellesgjeld		0	500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		215 756	1 112 029	312 900	313 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	3 181	7 181	0	0
Finanskostnader	14	-353 962	-434 430	-346 000	-346 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-350 781	-427 249	-346 000	-346 000
ÅRSRESULTAT		-135 025	684 780	-33 100	-32 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	684 780		
Fra annen egenkapital		-135 025	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	94 200 000	94 200 000
Tomt		5 250 000	5 250 000
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	23	148 603	170 002
Andre varige driftsmidler	16	161 842	0
Øremerkede bankinnskudd	24	346 922	659 295
SUM ANLEGGSMIDLER		100 107 367	100 279 297
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		22 869	16 308
Restanser på felleskostnader		11 090	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 759	32 659
Andre kortsiktige fordringer	17	9 697	3 917
Driftskonto OBOS-banken		425 432	290 794
Sparekonto OBOS-banken		827 555	825 765
SUM OMLØPSMIDLER		1 337 403	1 169 443
SUM EIENDELER		101 444 770	101 448 740

BESKYTTET



12

Bryggeriet 6 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	18	21 943 366	22 078 391
SUM EGENKAPITAL		22 093 366	22 228 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	20 300 000	20 300 000
Borettsinnskudd	20	58 850 000	58 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 150 000	79 150 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45	45
Leverandørgjeld		72 027	28 441
Påløpte renter		2 169	1 885
Annen kortsiktig gjeld	21	127 162	39 978
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 404	70 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 444 770	101 448 740
Pantstillelse	22	99 450 000	99 450 000
Garantiansvar	23	45 179	28 299

Hamar, 19.4.2022
Styret i Bryggeriet 6 Borettslag

Magne Thorvaldsen/s/

Karl A Holte/s/

Geir Ivar Horgmo/s/

Bente Mostulien Vestues/s/

BESKYTTET

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	1 428 852
Eiendomsskatt	327 840
Vedlikeholdsfond	70 176
Felleslokale	36 000
Bod	22 500
Kapitalkostnader på IN-lån	345 831
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 131
Overført til kapitalkostnader	-353 962
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 885 368

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-1 000
Eiendomsskatt	-168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 884 200

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	1 250
Leie av bod	987
Diverse - El-bil anlegg	1 075
Gass dekket av andelseierne - jfr. Note 11	52 235
SUM ANDRE INNTEKTER	55 547

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000. I tillegg har styret fått dekket juleavslutning 2020 og 2021 for kr 2 364, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 705
SUM KONSULENTHONORAR	-19 705

BESKYTTET

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

Drift/vedlikehold bygninger	-47 899
Drift/vedlikehold elektro	-8 298
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 895
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 799
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-95 269
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 443
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 561
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-326 164

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-306 280
Vann- og avløpsavgift	-240 234
Renovasjonsavgift	-94 217
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-640 732

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

Tilskudd til Bryggeriet Arena ANS	-36 000
Resultat fra Bryggeriet Arna ANS pr. 31.12.2021	-31 399
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-57 399

SUM ANDRE ANLEGG**-57 399****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 785
Fjernvarme	-405 921
Energi gass - dekket opp av andelseiere, jfr. Note 3	-52 235
Snøsmelting	-3 637
SUM ENERGI / FYRING	-535 578

BESKYTTET

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 589
Lyspærer og sikringer	-667
Vaktmestertjenester	-51 873
Renhold ved firmaer	-59 325
Snørydding	-8 866
Gressklipping	-7 451
Andre fremmede tjenester	-107
Trykksaker	-1 352
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 364
Andre kontorkostnader	-2 027
Porto	-1 117
Bank- og kortgebyr	-2 994
Velferdskostnader	-2 328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-151 060

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 181
SUM FINANSINNTEKTER	3 181

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-353 962
SUM FINANSKOSTNADER	-353 962

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**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Døråpnere	
Tilgang 2021	167 423
Avskrevet i år	-5 581
	161 842
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	161 842

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 581
--------------------------------	---------------

BESKYTTET

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	9 697
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 697

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 643 366
Egenkapital fra IN tidligere	20 300 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 943 366

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig, 2009	-40 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	20 300 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-20 300 000

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 beholderes 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.

BESKYTTET

**DNB****Første avdrag er 30/12-2039****Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2039**

13109, 13124	700
13115, 13116	1 550
13125	1 750
13120	2 100
13110	2 450
13107, 13119	2 750
13103, 13111, 13118, 13123, 13126	4 150
13101	4 300
13106, 13130	4 500
13113, 13121	4 850
13104	5 000
13122	5 150

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-58 850 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-58 850 000

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bryggeriet 4-5-6 Garasjedrift	-12 000
Påløpte kostnader	-115 162
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-127 162

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	58 850 000
Pantelån	20 300 000
Beregnete IN-forpliktelser	20 300 000
TOTALT	99 450 000

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

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

NOTE: 23**GARANTANSVAR/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 den samlede gjelden i Bryggeriet Arena ANS. Det utgjør kr. 45 179,-.

BESKYTTET



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 2021.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets årsregnskap 2021.

Bryggeriet Arena ANS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	100 672	89 300
Sum driftsinntekter		100 672	89 300
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	39 867	36 880
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 700	3 700
Annen driftskostnad		99 664	85 781
Sum driftskostnader		143 231	126 361
DRIFTSRESULTAT		(42 559)	(37 061)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		8 968	9 355
Sum finansinntekter		8 968	9 355
NETTO FINANSPOSTER		8 968	9 355
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(33 590)	(27 706)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(33 590)	(27 706)
ÅRSRESULTAT		(33 590)	(27 706)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(33 590)	(27 706)
SUM OVERF. OG DISP.		(33 590)	(27 706)

BESKYTTET



Bryggeriet Arena ANS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar	3	11 600	15 300
Sum varige driftsmidler		11 600	15 300
SUM ANLEGGSMIDLER		11 600	15 300
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		24 200	37 328
Sum fordringer		24 200	37 328
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	262 004	261 886
SUM OMLØPSMIDLER		286 204	299 214
SUM EIENDELER		297 804	314 514
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	252 625	286 215
Sum opptjent egenkapital		252 625	286 215
SUM EGENKAPITAL		252 625	286 215
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 020	2 369
Skyldig offentlige avgifter		17 973	18 183
Annen kortsiktig gjeld		21 186	7 747
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 179	28 299
SUM GJELD		45 179	28 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 804	314 514

NOTE: 24

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder, ikke på valg:

Magne Thorvaldsen Torggata 131 B

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Karl Asbjørn Holte Torggata 131 A

Geir Ivar Horgmo Torggata 131 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bente Vestues Torggata 131 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jon Arnfinn Stensønes Torggata 131 A

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ing-Marie Holtet Torggata 131 A

Britt Lunder Hagen Torggata 131 B

I valgkomiteen for Bryggeriet 6 Borettslag

Ing-Marie Holtet/s/
Irene Håberget Imislund/s/

BESKYTTET

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83595099. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rens av ventilasjonsanlegget
2019 - 2019	bytte av ventilasjonsvifter
2018 - 2018	Maling av bygningsmassen

BESKYTTET



4893 Bryggeriet 6 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Bryggeriet 6 borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET