



# Årsmøte 2022

4859 Sameiet Bryggeriet 1



## Til seksjonseierne i Sameiet Bryggeriet 1

**Velkommen til årsmøte, torsdag 21. april 2022 kl. 18:00 i Bryggeriet Arena.**

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 Sameiet Bryggeriet 1 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 Sameiet Bryggeriet 1  
avholdes torsdag 21. april 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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker har kommet inn til behandling

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 medlem til valgkomitéen for 2 år

Hamar, 10.3.2022  
Styret i Sameiet Bryggeriet 1

Håkon Beitnes/s/

Eirik Bunæs/s/

Inger Qvale/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Håkon Beitnes	Torggata 145 B
Styremedlem	Eirik Bunæs	Torggata 145 B
Styremedlem	Inger Qvale	Torggata 145 B

### Valgkomiteen

Monika Birgitta Skoog	Torggata 145 A
Kari Wilhelmsen	Torggata 145 B

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Bryggeriet 1

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Bryggeriet 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988071870, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 145 A  
Torggata 145 B

Gårds- og bruksnummer:  
1 7355

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

Sameiet Bryggeriet 1 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

I perioden fra forrige årsmøte har styret hatt 5 møter og 11 saker er blitt drøftet.

Årsmøtet behandlet ett innkommet forslag, nye vedtekter. Forslaget til nye vedtekter ble godkjent av årsmøtet.

Styret er fortsatt engasjert i utbyggingen av kvartal 6 og har hatt løpende kontakt med utbygger.

Av drift- og vedlikehold saker for Bryggeriet 1 nevnes

- Rensing av ventilasjonsanlegget.
- Kontroll av sirkulasjon i radiatorer.
- Bytting av låssylindre i inngangsdører, både hovedinngang og inngang fra parkeringskjeller.

- Bytting av sirkulasjonspumpe for varmtvann.
- Bytte av leverandør til ukentlig renhold; Toma er erstattet av Rydje Renhold.
- Utsmykking av trappeoppgang.

Styret ser til at daglig drift og vedlikehold i Bryggeriet 1 går sin gang. Daglig drift og vedlikehold av felles arealene er ivaretatt av Bryggeriet 1-2-3 Drift.

## **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 1 364 160,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 396 492,-.

Det er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til strøm og fjernvarme enn antatt, samt infrastruktur til el-billading som ikke var budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 26 995,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 412 310

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 lagt inn sameiets ordinære vedlikeholdskostnader.

### **Kommunale avgifter i HAMAR kommune**

Det er lagt inn 5% prisøkning på renovasjon og 14% prisøkning på vann/avløp.

**Energikostnader**

I forhold til budsjettet i 2021, har vi budsjettet med 73% høyere kostnader til strøm og 20,3 % høyere kostnader til fjernvarme for 2022.

**Forsikring**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien.

**Forretningsførerhonorar**

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

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 2,5% økning av felleskostnadene fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sameiet Bryggeriet I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bryggeriet I 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 avviklet.



### 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, 14. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET BRYGGERIET 1**  
**ORG.NR. 988 071 870, KUNDENR. 4859**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 364 160	1 311 720	1 364 000	1 398 000
Andre inntekter		0	1	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 364 160</b>	<b>1 311 721</b>	<b>1 364 000</b>	<b>1 398 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 230	-4 400	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-30 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 800	-4 800	-5 500
Forretningsførerhonorar		-54 415	-53 090	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-2 897	-5 051	-10 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-379 279	-293 839	-200 000	-316 400
Forsikringer		-69 000	-58 163	-56 000	-72 500
Kommunale avgifter	8	-197 082	-211 620	-224 000	-217 900
Kostnader sameie		-37 318	15 170	-180 000	-57 300
Energi/fyring	9	-412 388	-182 425	-336 000	-423 200
TV-anlegg/bredbånd		-125 336	-120 086	-122 000	-134 800
Andre driftskostnader	10	-73 843	-79 891	-85 500	-71 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 396 492</b>	<b>-1 028 025</b>	<b>-1 311 700</b>	<b>-1 402 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-32 332</b>	<b>283 696</b>	<b>52 300</b>	<b>-4 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 337	3 663	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 337</b>	<b>3 663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-26 995</b>	<b>287 359</b>	<b>52 300</b>	<b>-4 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	287 359		
Fra opptjent egenkapital		-26 995	0		

**SAMEIET BRYGGERIET 1**  
**ORG.NR. 988 071 870, KUNDENR. 4859**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	12	21 000	21 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 631	0
Andre kortsiktige fordringer	13	25 224	122 388
Driftskonto OBOS-banken		614 981	607 532
Sparekonto OBOS-banken		655 140	553 903
Sparekonto OBOS-banken II		167 862	167 499
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 464 873</b>	<b>1 451 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 485 873</b>	<b>1 472 323</b>

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 433 309	1 460 305
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 433 309</b>	<b>1 460 305</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 220	7 345
Leverandørgjeld		37 343	3 235
Annen kortsiktig gjeld		0	1 438
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 563</b>	<b>12 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 485 873</b>	<b>1 472 323</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.3.2022

Styret i Sameiet Bryggeriet 1

Håkon Beitnes/s/

Eirik Bunæs/s/

Inger Qvale/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 364 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 364 160</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 897
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 897</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 876
Drift/vedlikehold VVS	-19 594
Drift/vedlikehold elektro	-3 572
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 052
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 880
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-55 018
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 012
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-116 525
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-379 279</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-113 417
Renovasjonsavgift	-83 665
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-197 082</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 142
Fjernvarme	-357 246
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-412 388</b>

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

Lokalleie	-800
Container	-5 652
Driftsmateriell	-140
Vaktmestertjenester	-15 399
Renhold ved firmaer	-39 833
Snørydding	-5 282
Trykksaker	-1 619
Andre kontorkostnader	-353
Porto	-402
Bank- og kortgebyr	-2 789
Velferdskostnader	-1 574
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 843</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 600
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 299
Andre renteinntekter	1 438
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 337</b>

**NOTE: 12****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 21 Pålydende: kr 1 000 Balanseført verdi: kr 21 000

Aksjeselskapets navn: Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Den samlede andelskapital er på kr 77 000

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 350
Fordring Bryggeriet 1-2.3 Drift SA	22 874
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>25 224</b>

## **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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89845138. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret.

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 slukkeutstyr 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.

### **Bryggeriet 1-2-3 Drift**

Vedlagt er årsrapport og regnskap 2021 samt budsjett for 2022 for Bryggeriet 1-2-3 Drift, til informasjon

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Erik Hjorth	Torggata 143 B
Styremedlem/sekretær	Knut Andresen	Torvgaten 141 C
Styremedlem	Håkon Beitnes	Torggata 145 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn.

### Generelle opplysninger om Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift Sa

Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift Sa er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999040675, og ligger i HAMAR kommune.

Samvirkeforetaket har som formål å fremme medlemmenes økonomiske interesser.

Bryggeriet 1 - 2 - 3 Drift Sa 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

Det er avholdt 10 styremøter i 2021, mot 8 møter i 2020, og det er behandlet til sammen 104 saker mot 78 i 2020 saker. Det har vært et godt arbeidende styre. Styret har som mål å ha høy standard på alt sitt arbeid, enten det er inngåelse av nye avtaler / kontrakter, vedlikehold, rehabilitering eller oppgradering av anlegg, eller samarbeid med Bryggeriet 4-5-6.

- Styret arbeider aktivt for å holde driftsutgiftene så lave som mulig, ved å fremforhandle nye avtaler med leverandører av tjenester. Byggene i Bryggeriet 1-2-3 er mer enn 15 år, og en må regne med mer kostnadskrevede vedlikehold i de kommende år.
- Det er inngått ny avtale med Rydje Renhold om vask av trappeoppgangene, med Fjordkraft om leveranse av strøm og med vaktmestertjenester Innlandet med ettersyn av blokkene 1-2-og 3..
- Det er leid inn tjeneste for sprøyting av steinene i atriet.
- Det er gjennomført reparasjonsarbeider ved innkjøringspartiet. Heller er skiftet ut og erstattet med brostein. Arbeidet har ikke fått den standard som ble avtalt, og Bryggeriet Drift er ikke er belastet med noen utgifter.
- Ny strømvtale med Fjordkraft Energi for totalt 77 leiligheter.
- Det er i året 2021 arbeidet med avtaler for fremføring av EL-billadere i Bryggeriet 1-2-3-4-5 og 6. Edvardsen Elektro utførte arbeidet med infrastrukturen. Kostnader er fordelt mellom de 6 garasjelagene i møte mars 2021. Ny infrastruktur dekkes via egenkapital. Fjordkraft har leveransen av strøm, (avtale er fremforhandlet) avlesing av målerne og utsendelse av regninger.



- Det er fremforhandlet ny avtale med Telenor i 2020 og 2021. Alle leiligheter har fått ny dekoder, WiFi-ruter og Te-We box. Siste leilighet fikk nye bokser i september 2021.
- Styret jobber kontinuerlig med HMS og følger opp HMS-forskriften med jevnlige befaringer og kontroller.
- Det er gjort reparasjonsarbeider på trappene ned mot Torg gt og på grunnmur i garasjeanlegg. Arbeidet på mur og trappa mot Torggata gjøres ferdig våren/ sommeren 2022.
- Garasjegulvet er spylt og vasket i mai/ juni og i desember 2021 er gjennomført vedlikehold og service av hovedport i garasje-anlegget, sentralenhet for teknisk anlegg, (fyrrom), heiser, og inspeksjon av tak og ventilasjonssentralene.
- Det er gjennomført vasking av vindusflatene både innvendig og utvendig i trappeoppgangene.
- Det er årlige kontroll av brannvarslere, brannslanger, overrislingsanlegg i garasjeanlegget og brannslukningsapparater.
- Norsk Gassnett har tilbakebetalt kr 289.000 til Bryggeriet 1-2-3 Drift SA i 2020, og kr 125.500 i desember 2021. Midlene er overført til Bryggeriet 1-2 og 3 etter gjeldene fordelingsnøkkel.
- Velferdskomiteen er godt organisert, og de utfører arbeidet med planter, blomster, hekk, trær og gressplen. En stor takk til velferdskomiteen for arbeidet de gjennomfører til det beste for alle beboere.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av samvirkeforetakets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om foretakets 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 2 816 330,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 816 543,-.

### **Resultat**

Årets resultat er kr 0,-.

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

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser foretakets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 77 000,-.

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.

**4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA**

Resultatregnskap pr. 31.12.21

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	205 200	206 910	213 840
Tilskudd fra eierne	3	2 611 130	1 502 970	2 633 400
Andre inntekter		-	-	
<b>Sum driftsinntetker</b>		<b>2 816 330</b>	<b>1 709 880</b>	<b>2 847 240</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
Personalkostnader	4	-18 255	-38 492	-18500
Revisor	5	-10 650	-10 450	-11000
Forretningsførsel		-46 595	-45 460	-49000
Drift og vedlikehold	6	-242 160	-32 762	-508 000
Kommunale avgifter	7	-359 122	-352 846	-377 000
Kabel-TV		-459 567	-440 315	-494 000
Energi/fyring	8	-1 553 658	-668 893	-1 185 000
Andre driftskostnader	9	-126 535	-147 569	-127 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 816 543</b>	<b>-1 736 787</b>	<b>-2 769 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-213</b>	<b>-26 907</b>	<b>77 740</b>
<b>Finansinntekt/kostnad</b>				
Finansinntekter	10	314	27 007	
Finanskostnader		-	-	
<b>RES. FINASINNT./-KOSTNADER</b>		<b>314</b>	<b>27 007</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>101</b>	<b>100</b>	
<b>Skattekostnad - formue</b>	11	<b>-101</b>	<b>-100</b>	
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	

**4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA****Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler:</b>			
Beholdning gass		-	106 173
Andre fordringer	12	119 773	120 867
Skattetrekkskonto		-	1 728
Driftskonto i OBOS		451 915	226 739
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>571 688</b>	<b>455 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 688</b>	<b>455 507</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****Egenkapital**

Felleseid andelskapital	14	77 000	77 000
<b>Sum egenkapital</b>	-	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>

**Kortiktig gjeld**

Leverandørgjeld		26 692	182 471
Skydli til offentlige myndigheter		-	3 024
Annen kortsiktig gjeld	13	467 996	193 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 688</b>	<b>378 507</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 688</b>	<b>455 507</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantsettelse		0	0
Garantiansvar		0	0

**Hamar, den 1.3.2022**  
**Styret i Bryggeriet 1-2-3 Drift SA**

Bjørn Erik Hjorth  
styreleder

Knut Andresen  
styremedlem

Håkon Beitnes  
styremedlem

**4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA****NOTE 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

Samvirkeforetaket (SA) er stiftet i 2012. Samvirkeforetaket viderefører virksomhet som tidligere skjedde i Bryggeriet 1-2-3 Garasjeanlegg.

Regnskapstallene for 2021 omfatter den samlede virksomhet for dette året.

Regnskapet omfatter fellesutgifter ved drift av garasjeanlegg, og andre fellesløsninger for eierne.

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

Garasjeleie	205 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>205 200</b>

**NOTE 3****DRIFTSTILSKUDD**

Sameiet Bryggeriet 1	712 126
Sameiet Bryggeriet 2	779 948
Bryggeriet 3 borettslag	1 119 056
<b>Sum tilskudd fra eierne</b>	<b>2 611 130</b>

**NOTE 4****PERSONALKOSTNADER**

Styrehonorar	-16 000
Arbeidsgiveravgift	-2 255
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 255</b>

**NOTE 5****REVISORHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr.10.650

**NOTE 6****DRIFT OG VEDLDIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 391
Drift/vedlikehold VVS	-6 538
Drift/vedlikehold elektro	-13 096
Drift vedl. Utv. Anelgg	-5 474
Drift vedl. Brannsikring	-1 008
Drift/vedl.hold venti	-8 671
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-129 983
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-242 160</b>

## NOTE 7

## KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-52 348
Renovasjonsavgift	-306 774
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-359 122</b>

## NOTE 8

## ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-202 187
Fjernvarme	-1 309 901
Andre fyringskostnader	-41 570
<b>SUM EKSTRAORDINÆRE KOSTNADER</b>	<b>-1 553 658</b>

## NOTE 9

## ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Ladepunkt Elbil	-1 047
Renovasjonstjenster	-20 724
Verktøy-materiell	-8 803
Driftsmaterialer	-4 305
Vaktmestertjenester	-50 197
Snørydding/gressklipping	-19 366
Forsikringer	-8 136
Konsulenttjenster	-6 644
Kostnader dugnad	-507
Bank- og kortgebyr	-2 098
Velferdskostnader	-1 126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 953</b>

## NOTE 10

## FINANSINNTEKTER

Utbytte Gjensidige	314
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>314</b>

## NOTE 11

## SKATTEKOSTNAD

Skatt formue	101
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>101</b>

## NOTE 12

Håndkasse tillitsvalgte	1 993
Telenor	117 780
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>119 773</b>

**NOTE 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	384 126
Avregning mot eiere	83 870
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>467 996</b>

**NOTE 14****EGENKAPITAL**

Samvirkeforetakets andelskapital består av 77 andeler hver pålydende kr. 1.000

Disse fordeles med følgende:

Sameie Bryggeriet I	21 000
Sameiet Bryggeriet II	23 000
Bryggeriet 3 borettslag	33 000
<b>SUM INNBETALT ANDELSKAPITAL</b>	<b>77 000</b>

4859 Sameiet Bryggeriet 1

## 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: Sameiet Bryggeriet 1

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: [of@obos.no](mailto:of@obos.no)

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