



Årsmøte 2022

4861 Sameiet Bryggeriet II



Til seksjonseierne i Sameiet Bryggeriet II

Velkommen til årsmøte, mandag 25. 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 II 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 II
avholdes mandag 25. april 2022 kl. 18:00 i Bryggeret 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
- E) Godkjenning av dagsorden

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

- A) Til styret
- B) Andre godtgjørelser

5. BUDSJETT 2022

6. INNKOMNE FORSLAG, se side 15

- A) Øking av styrehonoraret med kr 10 000,-forslag fra Jon Olrud
- B) Forslag om timebasert godtgjørelse i tillegg til det faste styrehonoraret-forslag fra Jon Olrud

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

7. VALG AV TILLITSVALGTE, se side 16

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av varamedlem for 1 år i Bryggeriet 1-2-3 drift

Hamar, 23.3.2022
Styret i Sameiet Bryggeriet II

Bjørn Erik Hjorth/s/

Anders Grande/s/

Finn Gunnar Larsen/s/

**Før årsmøtet starter, vil Fjordkraft orientere om mulige solceller på taket i
Bryggeriet 2.**

Protokollen fra årsmøtet blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|----------------|
| Leder | Bjørn Erik Hjorth | Torggata 143 B |
| Styremedlem | Anders Grande | Torggata 143 B |
| Styremedlem | Finn Gunnar Larsen | Torggata 143 A |
| Varamedlem | Hilde Alette Olrud | Torggata 143 B |
| Varamedlem | Karl-Sverre Trollnes | Torggata 143 A |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------|----------------|
| Grete Bryhni | Torggata 143 B |
| Mona Mortensson Nyhuus | Torggata 143 A |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Bryggeriet II

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Bryggeriet II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989453203, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Torggata 143 A
Torggata 143 B

Gårds- og bruksnummer:

1 7356

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

Sameiet Bryggeriet II 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 2021

- Det er i 2021 gjennomført 7 styremøter
- Styret jobber kontinuerlig med HMS og følger HMS forskriften med jevnlig befaringer og kontroller.
- Styret arbeider aktivt med budsjett for å holde driftsutgiftene under kontroll, noe som har ført til en positiv økonomi i sameiet. Dog er styret klar over at bygningsmassen vår nå har

passert 16 år og vi må derfor regne med et mer ressursmessig og kostnadskrevende vedlikehold fremover. På grunn av «romslig budsjettering» for 2021 når det gjelder fjernvarme, ble det ikke nødvendig å øke fellesutgiftene etter avholdt generalforsamling i 2021. Utgifter til fjernvarme følger prisene til strøm! Ved utgangen av 2021 er økonomien vår vurdert som meget tilfredsstillende. Dette i en periode med store investeringer i ladeinfrastruktur for el-biler. Denne økonomiske belastningen ble redusert pga store tilbakebetalinger fra Norsk Gassnett.

- Reklamasjon på arbeider ved inngang 143b ble utført. Tilfredsstillende fall ennå ikke etablert!
- Styret har fulgt opp arbeidet med de forbedrede avtalene med Eidsiva Energi, Telenor og Gjensidige Forsikring. Dette arbeidet har gitt gode resultater og dermed bedret økonomi. Styret oppfordrer beboerne til å knytte seg til Eidsiva Energi avtalen, som nå heter Fjordkraft, og som er meget gunstig!
- Det har i lengre tid eksistert feilfakturering av gassleveranser fra Norsk Gassnett. Kr 289 000.- er tidligere tilbakeført sameiene iht fordelingsnøkkel mellom Bryggeriene 1-2-3. Mot slutten av 2021 mottok vi siste avregning mot feilfaktureringen, slik at total retur for Bryggeriet 1-2-3 ble i overkant av kr 400 000.- Automatiske gassmålere er i 2021 montert og ser ut til å fungere tilfredsstillende.
- Arbeidet med El-bil lading i felles garasjeanlegg er slutført og pt har 20 parkeringsplasser kjøpt ladere. Dette arbeidet ble gjort primært i regi av Driftsstyret 1-2-3. Dog er styret opptatt av å gjøre gode avtaler for egne sameiere i Bryggeriet 2. Felles infrastruktur, i tillegg til eksisterende, ble dekket av egen kapital for Bryggeriet 2 sin del.
- Årlig rengjøring av garasjeanlegget ble gjennomført medio juni.
- Styret har vært aktive ifm planlegging og oppstart av byggeaktiviteten i Bryggeribakken/Bryggerigården. Flere møter er gjennomført med byggeledelsen.
- Pga mye støv og skitt fra byggeplassen i sør krevde styret at vask av garasjeanlegget ble gjennomført. Dette skjedde før jul 2021.
- Det ble i 2021 gjort avtale med nytt renholdsfirm; Rydje Renhold. De har levert et tilfredsstillende produkt siden oppstart i desember.
- Sameiet Bryggeriet 2 ønsker en så jevn kjønnsmessig fordeling av tillitsvervene som mulig. Ved alle styremøter innkalles både valgte styremedlemmer og valgte varamedlemmer. Av sameiets totalt 7 tillitsvalgte er det nå 3 kvinner og 4 menn.

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 1 208 984,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilbakebetalte felleskostnader fra et dødsbo.

Andre inntekter består i hovedsak av tilbakebetalte felleskostnader fra et dødsbo.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 458 661,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 246 923,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 981 580,-.

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 149 400,- til større vedlikehold som omfatter trapp og mur i de utvendige fellesområdene.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Strøm og fjernvarme er økt med 3,4% i forhold til totalkostnaden i 2021.

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 en økning av felleskostnader med 10% fra og med mai 2022 for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sameiet Bryggeriet II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bryggeriet II 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.



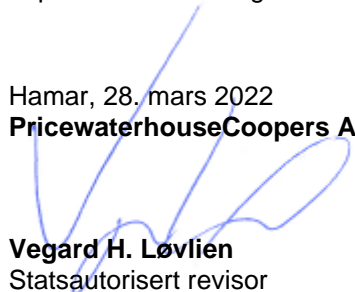
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 28. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

SAMEIET BRYGGERIET II
ORG.NR. 989 453 203, KUNDENR. 4861

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 205 304 | 1 187 718 | 1 205 000 | 1 286 000 |
| Andre inntekter | 3 | 3 680 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 208 984 | 1 187 718 | 1 205 000 | 1 286 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -7 050 | -7 000 | -10 000 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -50 000 | -50 000 | -70 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 100 | -4 900 | -4 900 | -5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -56 750 | -55 365 | -56 000 | -60 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 288 | -3 791 | -5 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -366 531 | -136 495 | -300 000 | -281 800 |
| Forsikringer | | -61 076 | -60 015 | -61 000 | -64 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -192 185 | -209 302 | -217 000 | -213 200 |
| Kostnader sameie | 15 | -40 873 | 16 615 | -130 000 | -62 800 |
| Energi/fyring | 10 | -451 663 | -199 800 | -340 000 | -467 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -137 273 | -131 523 | -138 000 | -147 600 |
| Andre driftskostnader | 11 | -77 463 | -83 604 | -86 800 | -73 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 458 661 | -925 230 | -1 395 700 | -1 342 300 |
| DRIFTSRESULTAT | | -249 677 | 262 488 | -190 700 | -169 300 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 2 754 | 1 680 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 2 754 | 1 680 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -246 923 | 264 168 | -190 700 | -169 300 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 264 168 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -246 923 | 0 | | |

SAMEIET BRYGGERIET II
ORG.NR. 989 453 203, KUNDENR. 4861

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Aksjer og andeler | 13 | 23 000 | 23 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 23 000 | 23 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 8 025 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 624 | 2 598 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 55 071 | 71 323 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 477 379 | 881 452 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 470 294 | 269 636 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 005 368 | 1 233 034 |
| SUM EIENDELER | | 1 028 368 | 1 256 034 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 004 580 | 1 251 503 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 004 580 | 1 251 503 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 3 235 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 20 553 | 851 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 680 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 23 788 | 4 531 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 028 368 | 1 256 034 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Hamar, 23.3.2022

Styret i Sameiet Bryggeriet II

Bjørn Erik Hjorth/s/

Anders Grande/s/

Finn Gunnar Larsen/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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 857 544 |
| Felleskostnader | 347 760 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 205 304 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|------------------------------|--------------|
| Diverse - Felleskostnad d/bo | 3 680 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 3 680 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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 60 000.

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 | -1 288 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 288 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -83 811 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|---------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold elektro | -3 912 |
|---------------------------|--------|

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 626 |
|-----------------------------------|--------|

| | |
|------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -57 162 |
|------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -67 301 |
|---------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -8 858 |
|--------------------------------|--------|

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -2 590 |
|--------------------------------------|--------|

| | |
|------------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -140 272 |
|------------------------------------|----------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -366 531 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|----------|
| Vann- og avløpsavgift | -100 552 |
|-----------------------|----------|

| | |
|-------------------|---------|
| Renovasjonsavgift | -91 633 |
|-------------------|---------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -192 185 |
|-------------------------------|-----------------|

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|------------------|---------|
| Elektrisk energi | -60 394 |
|------------------|---------|

| | |
|------------|----------|
| Fjernvarme | -391 269 |
|------------|----------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM ENERGI / FYRING | -451 663 |
|----------------------------|-----------------|

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie | -800 |
| Container | -6 190 |
| Vaktmestertjenester | -14 994 |
| Renhold ved firmaer | -43 384 |
| Snørydding | -5 785 |
| Kontor- og datarekvisita | -718 |
| Trykksaker | -1 769 |
| Andre kontorkostnader | -188 |
| Porto | -322 |
| Bank- og kortgebyr | -2 832 |
| Velferdskostnader | -482 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -77 463 |

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 658 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 58 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 2 038 |
| SUM FINANSINNEKTER | 2 754 |

NOTE: 13**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: 23. Pålydende: 1 000 Balanseført verdi: 23 000

Aksjeselskapets navn: Bryggeriet 1-2-3 Drift SA

Den samlede andelskapital er på kr 77 000

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Bryggeri 1-2-3 Drift SA | 25 052 |
| Viderefakturerte fakturaer - Eidsiva Bioenergi AS | 30 019 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 55 071 |

6. INNKOMNE FORSLAG

A) Øking av styrehonoraret med kr 10 000,-forslag fra Jon Olrud

Vedrørende styrets godtgjørelse.

Styret i vårt sameiet har en årlig godtgjørelse på kr. 60 000

Dette er en godtgjørelse for styrets alminnelige gjøremål som formelt styre, slik det er skissert i oversikten for styrets oppgaver i eierseksjonssameier. Godtgjørelsen er ikke spesielt høy sammenlignet med det som betales i tilsvarende sameier og kan slik jeg ser det gjerne økes med kr. 10 000 pr. år, og fordeles slik som forutsett i sameiets retningslinjer.

Forslag til vedtak: honorar til styret settes til kr 70 000,-

B) Forslag om timebasert godtgjørelse i tillegg til det faste styrehonoraret-forslag fra Jon Olrud

Denne godtgjørelsen gir etter min oppfatning likevel ikke på noen måte dekning for den innsats som nedlegges av styret i vårt sameie, og da vil jeg spesielt nevne styreformannen. Jeg tror vi alle har observert at det nedlegges et nitid arbeid på planlegging, undersøkelser, kontraktsinngåelser, avtaler, oppfølging ol som bidrar til at sameiets økonomi, tilstand og drift skal være så god som mulig.

En del av dette arbeidet faller innenfor styrets alminnelige arbeidsoppgaver, mens deler av det absolutt går mye lenger enn det man kan forvente av et styre i et boligsameie. Styret i tilsvarende sameier kjøper svært ofte tjenester i atskillig større utstrekning enn vårt.

Jeg er oppmerksom på at godtgjørelse for styrearbeid i et sameie ikke direkte kan gjenspeile den arbeidsinnsats som nedlegges. Jeg mener likevel det bør være rom for at arbeid som er en direkte følge av styrets vedtak, og som og som går atskillig lenger enn det man kan forvente, til en viss grad bør gjenspeiles i den totale godtgjørelse som utbetales, slik at det arbeid som nedlegges til fellesskapets beste til en viss grad føles verdsatt.

Jeg mener derfor at arbeid og oppfølging som indirekte følger av styrets vedtak bør kunne godtgjøres med f.eks. Kr 240 pr. Time pluss feriepenger. Slikt arbeid kan for styremedlemmer honoreres etter timeliste og attestenes og utbetales av regnskapsansvarlig. Jeg er selvfølgelig oppmerksom på at et slikt opplegg baseres på tillit, noe som ligger i bunnen for hele styrearbeidet.

Jeg er kjent med at lignende ordning praktiseres i tilsvarende sameier.

Forslag til vedtak :

«Styremedlemmer i Sameiet Torggaten 143 kan etter vedtak i styret utføre arbeid for sameiet til en timepris for tiden kr 230 pluss feriepenger etter fremlagte timelister. Arbeidets omfang , endring av timepris ol vedtas av styret.»

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 81955387. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

4861 Sameiet Bryggeriet II

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 II

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

E-post: of@obos.no

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

4862 - BRYGGERIET 1-2-3 DRIFT SA

Resultatregnskap pr. 31.12.21

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 205 200 | 206 910 | 213 840 |
| Tilskudd fra eierne | 3 | 2 611 130 | 1 502 970 | 2 633 400 |
| Andre inntekter | | - | - | |
| Sum driftsinntetker | | 2 816 330 | 1 709 880 | 2 847 240 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | |
| 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 |
| Sum driftskostnader | | -2 816 543 | -1 736 787 | -2 769 500 |
| Driftsresultat | | -213 | -26 907 | 77 740 |
| Finansinntekt/kostnad | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 314 | 27 007 | |
| Finanskostnader | | - | - | |
| RES. FINASINNT./-KOSTNADER | | 314 | 27 007 | 0 |
| Ordinært resultat før skatt | | 101 | 100 | |
| Skattekostnad - formue | 11 | -101 | -100 | |
| Ordinært resultat | | 0 | 0 | |
| RESULTAT | | 0 | 0 | |

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

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

EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-------------------------|----|---------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Felleseid andelskapital | 14 | 77 000 | 77 000 |
| Sum egenkapital | - | 77 000 | 77 000 |

| | | | |
|-----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Kortiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 692 | 182 471 |
| Skydli til offentlige myndigheter | | - | 3 024 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 467 996 | 193 013 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 688 | 378 507 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 571 688 | 455 507 |

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| 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 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 205 200 |

NOTE 3

DRIFTSTILSKUDD

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Sameiet Bryggeriet 1 | 712 126 |
| Sameiet Bryggeriet 2 | 779 948 |
| Bryggeriet 3 borettslag | 1 119 056 |
| Sum tilskudd fra eierne | 2 611 130 |

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Styrehonorar | -16 000 |
| Arbeidsgiveravgift | -2 255 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -18 255 |

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 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -242 160 |

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -52 348 |
| Renovasjonsavgift | -306 774 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -359 122 |

NOTE 8

ENERGI/FYRING

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -202 187 |
| Fjernvarme | -1 309 901 |
| Andre fyringskostnader | -41 570 |
| SUM EKSTRAORDINÆRE KOSTNADER | -1 553 658 |

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 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -122 953 |

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|----------------------------|------------|
| Utbytte Gjensidige | 314 |
| SUM FINANSKOSTNADER | 314 |

NOTE 11

SKATTEKOSTNAD

| | |
|--------------------------|------------|
| Skatt formue | 101 |
| Sum skattekostnad | 101 |

NOTE 12

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Håndkasse tillitsvalgte | 1 993 |
| Telenor | 117 780 |
| Sum kortsiktige fordringer | 119 773 |

NOTE 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | 384 126 |
| Avregning mot eiere | 83 870 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | 467 996 |

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 |
| SUM INNBETALT ANDELSKAPITAL | 77 000 |