



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 029 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 771 109	2 167 562
Sum inntekter		1 771 109	2 167 562
Kostnader			
Lønnskostnad		130 074	130 074
Annen driftskostnad		1 612 624	2 062 392
Sum kostnader		1 742 698	2 192 466
Driftsresultat		28 412	-24 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 948	9 648
Sum finansinntekter		26 948	9 648
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 948	9 648
Resultat før skattekostnad		55 360	-15 256
Årsresultat		55 360	-15 256
Totalresultat		55 360	-15 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 360	-15 256
Sum overføringer og disponeringer		55 360	-15 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		5 000	5 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		248 876	346 200
Sum fordringer		248 876	346 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 217	1 106 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 217	1 106 476
Sum omløpsmidler		1 381 093	1 452 675
SUM EIENDELER		1 386 093	1 457 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		952 223	896 863
Sum opptjent egenkapital		952 223	896 863
Sum egenkapital		1 102 223	1 046 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 670	239 152
Annen kortsiktig gjeld		77 201	171 661
Sum kortsiktig gjeld		283 870	410 813
Sum gjeld		283 870	410 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 386 093	1 457 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498929

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 029 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 771 109	2 167 562
Sum inntekter		1 771 109	2 167 562
Kostnader			
Lønnskostnad		130 074	130 074
Annen driftskostnad		1 612 624	2 062 392
Sum kostnader		1 742 698	2 192 466
Driftsresultat		28 412	-24 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 948	9 648
Sum finansinntekter		26 948	9 648
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 948	9 648
Resultat før skattekostnad		55 360	-15 256
Årsresultat		55 360	-15 256
Totalresultat		55 360	-15 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 360	-15 256
Sum overføringer og disponeringer		55 360	-15 256



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		5 000	5 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		248 876	346 200
Sum fordringer		248 876	346 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 217	1 106 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 132 217	1 106 476
Sum omløpsmidler		1 381 093	1 452 675
SUM EIENDELER		1 386 093	1 457 675
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		952 223	896 863



Sum opptjent egenkapital	952 223	896 863
Sum egenkapital	1 102 223	1 046 863
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	206 670	239 152
Annen kortsiktig gjeld	77 201	171 661
Sum kortsiktig gjeld	283 870	410 813
Sum gjeld	283 870	410 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 386 093	1 457 675



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4975

Sameiet Gammelbruplassen 2



Velkommen til årsmøte i Sameiet Gammelbruplassen 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mai 2024 kl. 18:00, Forstmann.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gammelbruplassen 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4975 Sameiet Gammelbruplassen 2 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås som foregående år.

Fast styrehonorar kr 100 000 i tillegg kr 700 pr styremøte totalt kr 119 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse godkjennes.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Martin Berntsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Nygaard
- Hans Arne Sørli

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Aakrann Eek
- Nina Beate Gilde



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Martin Berntsen	Elvarheimgata 4 C
Styremedlem	Anne-Birthe Aakrann Eek	Storgata 33 B
Styremedlem	Rolf Hammerengen	Øvre Nordbergveien 4
Styremedlem	Gunnar Nygaard	Magne Skredes Veg 13
Styremedlem	Hans Arne Sørli	Raukveien 1
Varamedlem	Gunnar Aakrann Eek	Storgata 33 A
Varamedlem	Nina Beate Gilde	Elvarheimgata 6 A

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes e-post sameietgammelbruplassen2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Gammelbruplassen 2

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet Gammelbruplassen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892029512, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 1130

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Sameiet Gammelbruplassen 2.

Styrets arbeid 2023-2024

Styret har avholdt 5 styremøter. Foruten ordinær bistand og rådgivning overfor beboere, samhandling med leverandører, samt oppfølging av ulike feil / bygningskader i perioden, har styret gjennomført følgende prosjekter (i vesentlig grad gjennom samarbeid med Borettslaget og Sameiet 1).

1. Installering av styringssystem for ventilasjon i garasje

Kostnad fra vedlikeholdsfondet ble godkjent på årsmøtet 2023 i sameiet 1 der dette blir belastet, prosjektet har beløpt seg til kr. 156.000, -.

2. Fjernavlesning av radiatorer

Sameie 2 belastet prosjektet i årsregnskapet for 2023. Sameie 1 har belastet årsregnskapet for 2024. Total prosjektkostnad er på kr. 205.000,

3. Kontroll av varmtvannsberedere

Kontroll er utført av Elverum Rørservice, som belastet oss med kr.46.500,- (Begge sameiene)

4. Radonmålinger

Måling er utført av Radonor AS, som har belastet oss med kr. 11.000, -. Alle leiligheter i 2 etg. har måleverdier under grensen for tiltak. (begge sameiene)

5.Kontroll / utskifting av brannslukkingsapparater

Ut fra kontroll og og administrasjonskostnader, er det registrert utskifting av 22 pulverapparater på 6 kg. (begge sameiene)

6.Nytt system for bærekraftig vedlikehold

Sameiene har kjøpt inn et plansystem for å sikre et mer forutsigbart og bærekraftig vedlikehold av bygningsmassen. Verktøyet er nå igangsatt.

7.Styrke vedlikeholdsfondet?

En ting som diskuteres fortløpende i styret/arbeidsmøter
Pr.02.05-24 står det 947222,- på denne kontoen.

8. Buss-stopp

Da Innlandet busstrafikk startet en prøveperiode med 2 holdeplasser for lokaltrafikk i fjor høst i Elvarheimgata, reagerte styret ved å stille spørsmål ved behovet. Vi fikk beskjed om at ordningen skulle evalueres på nyåret. Da sendte vi et brev hvor vi igjen signaliserte unødvendigheten av stopp i Elvarheimgata, samt skisserte en annen løsning, som teknisk sett og publikumsmessig ville være bedre. Resultatet av klagene ble at hele prosjektet ble lagt på vent, ikke minst for å se hvordan publikum reagerte på at det ikke lenger ble noen stopp mellom parkering Amfi og Kremmertorget.



9. Vaktmesteravtale

Gjennom forhandlinger, hvor vi har spesifisert oppgaver som tilligger tjenesten, samt antall timer pr. oppgave, har vi fått redusert kostnadene for den faste avtalen med 94 timer pr. år. Dessuten er vi sikret bedre kontroll med hvilke oppgaver vi kan faktureres for (utover fast avtale). Vi har også fått aksept på en inndeling i faglærte og ufaglærte oppgaver. Dette vil i senere avtalerevisjoner kunne benyttes for å differensiere timeratene.

Dessverre har vi som ved tidligere revisjoner også i år fått økt timerate fra kr. 570,- til kr. 625,-. Vi er også varslet om en videre prisøkning fra 01.07.2024 på 2,5% grunnet ekstraordinær prisøkning, samt administrativ kostnadsøkning på 10-15%.

10. Skjøtselsplan

Gartnerarbeidet fikk i 2023 ikke den forventede kvalitetsløsning vi håpet på. Styret har derfor utarbeidet avtale med et annet firma. Håpet er nå at vi foruten en mindre prisreduksjon, også får kvalitetsforbedring.

11. Forsikringsavtale

Borettslaget har over tid hatt en gunstig avtale på forsikring med KLP. Imidlertid fikk vi i vinter signaler på økning i størrelsesorden 20% Grunnet store forsikringskader ellers i samfunnet. Resultatet ble en økning på 23%

Styret har derfor iverksatt et prosjekt, ikke bare for å vurdere gunstige premier, men også for å sjekke ut hva vi eventuelt er underdekket på, samt hvilke forsikringsobjekter vi evt. mangler i nåværende avtale. Ny/revidert avtale skal være inngått innen 01.07.2024.

12. Forretningsføreravtale

OBOS har vært forretningsfører for sameiene og borettslaget. Kostnadene for dette har nå økt betydelig. Samtidig er det etablert konkurrenter med konkurransedyktige priser, spisskompetanse på borettslag og sameier, samt med gode systemløsninger. Styret har gjennomført digitale møter med alternative leverandører og vurdert deres løsninger på følgende kriterier:

- Brukervennlig kommunikasjon med andelseiere.
- Logisk og lettleselig rapportering på økonomiske styringsdata.
- Kostnadsnivå.
- Erfaring fra forretningsførsel for borettslag.

Styret har nå god oversikt over aktuelle leverandører. Men før valg av leverandør, må generalforsamlingen bestemme om dagens avtale skal kunne avsluttes. Dette tas opp under pkt.8 på sakslista.

**Kommunale avgifter i ELVERUM kommune**

Det ble budsjettert med en forventet økning i eiendomsskatten på 5% og renovasjon på 10%. Resultatet for avgifter i 2024 ble:

Kommunal skatt/avgift: ca. 13% økning – og utgjør kr. 560.000, - pr. år.

Renovasjonsavgift: ca. 11% økning – og utgjør kr. 331.000, - pr. år.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikk. Det er generelt i bransjen forventet en økning i størrelsesorden 20%, som vil få effekt for oss f.o.m. 01.07.2024. Vår premie øker med 23% fra og med 01.07.24.

Forretningsførerhonorar

Det ble budsjettert med en økning i forretningsførerhonoraret på 6%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer.

Det er ikke vært noen økning på fellesutgiften for sameiet så langt i 2024. Dette er også en post som blir diskutert fortløpende i alle 3 styrene.

HMS

Det ble gjennomført Hms - runde 31.05.23 Ny Hms runde er satt til 03.06.24. Sjekk av brannvernustyr utført 09.01.24

Avslutningsvis ønsker vi nye andelseiere og seksjonseiere velkommen til Gammelbruplassen.

Elverum 03.05-24
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 102 223.



Til årsmøtet i Sameiet Gammelbruplassen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gammelbruplassen 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

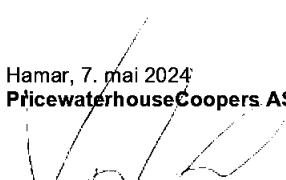
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 22 49/5 Sameiet Gammelbruplassen 2 Årsrapport.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
ORG.NR. 892 029 512, KUNDENR. 4975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 311 335	1 454 943	1 249 000	1 237 000
Innbetalinger		0	327 750	0	0
Andre inntekter	3	459 775	384 869	431 400	424 950
SUM DRIFTSINTEKTER		1 771 109	2 167 562	1 680 400	1 661 950
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 074	-16 074	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-114 000	-114 000	-114 000	-114 000
Revisjonshonorar	6	-8 478	-6 300	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-41 190	-39 530	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	7	-46 230	-27 569	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-332 976	-907 706	-294 000	-267 000
Forsikringer		-102 623	-83 879	-93 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-101 569	-101 300	-107 000	-131 000
Energi/fyring	10	-582 698	-539 674	-581 400	-554 950
TV-anlegg/bredbånd		-26 568	-25 668	-28 000	-28 000
Andre driftskostnader	11	-370 292	-330 766	-323 500	-360 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 742 698	-2 192 466	-1 631 400	-1 661 450
DRIFTSRESULTAT		28 412	-24 904	49 000	500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	26 948	9 648	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 948	9 648	0	0
ÅRSRESULTAT		55 360	-15 256	49 000	500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	0		
Fra vedlikeholdsfond		55 360	-15 256		



SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
ORG.NR. 892 029 512, KUNDENR. 4975

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 000	5 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 540
Forskuddsbetalte kostnader		58 917	52 328
Andre kortsiktige fordringer	14	189 959	292 332
Driftskonto OBOS-banken		184 995	361 132
Sparekonto OBOS-banken II		947 222	745 344
SUM OMLØPSMIDLER		1 381 093	1 452 675
SUM EIENDELER		1 386 093	1 457 675



10

Sameiet Gammelbruplassen 2

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Arbeidskapital	17	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	16	947 223	891 863
SUM EGENKAPITAL		1 102 223	1 046 863

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		1 259	0
Leverandørgjeld		206 670	239 152
Annen kortsiktig gjeld	15	75 942	171 661
SUM KORTSIKTIG GJELD		283 870	410 813

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 386 093	1 457 675
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 25.04.2024
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 2

Jan Martin Berntsen /s/

Anne-Birthe Aakrann Eek /s/

Rolf Hammerengen /s/

Gunnar Nygaard /s/

Hans Arne Sørli /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 030 224
Vedlikeholdsfond	180 600
Avregning felleskostnader pr 31.12.23	73 943
Kabel-TV	26 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 311 335

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	459 775
SUM ANDRE INNETEKTER	459 775

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 074
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 074

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 2022/2023, og er på kr 114 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 478.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-46 230
SUM KONSULENTHONORAR	-46 230

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 062
Drift/vedlikehold VVS	-25 488
Drift/vedlikehold elektro	-22 541
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 725
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 354
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-101 740
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 965
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 101
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-332 976

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-101 569
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 569

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-122 923
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-459 775
SUM ENERGI / FYRING	-582 698

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-28 685
Container	-738
Verktøy og redskaper	-219
Driftsmateriell	-1 826
Lyspærer og sikringer	-2 344
Vaktmestertjenester	-149 205
Renhold ved firmaer	-99 961
Snørydding	-59 810
Andre fremmede tjenester	-7 271
Kontor- og datarekvisita	-1 412
Trykksaker	-3 460
Andre kontorkostnader	0
Porto	-240
Kontingenter	-2 734
Bank- og kortgebyr	-2 523
Velferdskostnader	-9 864
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-370 292

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 760
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 130
Andre renteinntekter	105
SUM FINANSINNTEKTER	26 948

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført

etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 10. Pålydende: 500,-. Balanseført verdi: 5 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skylder etter avregning av felleskostnader 31.12.2023	88 100
Andelseierne er skyldige etter avregning firing 31.12.23	101 859
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	189 959

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning av felleskostnader 31.12.2023	-14 157
Andelseierne har til gode etter avregning firing 31.12.23	-61 785
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-75 942

**NOTE: 16****VEDLIKEHOLDSFOND**

Sameiermøte 29.04.2015 vedtok månedlig innkreving til vedlikeholdsfond for fremtidig større vedlikeholdsoppgaver. Innkrevingen startet 01.01.2016.

Månedlig innbetaling pr. kvm i 2023, kr 5,-

Seksjonsnr	Kvm	01.01.2023	Endring 23	Saldo 31.12.23
5	36	10 667	662	11 329
6	85	25 186	1 563	26 749
7	73	21 630	1 343	22 973
22	36	10 667	662	11 329
23	85	25 186	1 563	26 749
24	73	21 630	1 343	22 973
GBP 1 BRL	2 622	776 899	48 224	825 122
Sum	3 010	891 863	55 360	947 223

I løpet av 2023 har det vært brukt kr 150 000,- av vedlikeholdsfondet.

NOTE: 17**ARBEIDSKAPITAL**

Styret vedtok 22. juni 2016 innkreving av arbeidskapital for å dekke sameiets likviditetsbehov.

Arbeidskapital 150 000

Beløpmessig fordeling

Garasje	Næring	BRL	Selveier	Sum
7 500	7 500	112 500	22 500	150 000

Fordeling innenfor de ulike seksjonstypene

Seksjon 1	3 750	
Seksjon 2	3 750	
Seksjon 3		1 500
Seksjon 4		6 000
Seksjon 5		2 250
Seksjon 6		4 500
Seksjon 7		4 500
Seksjon 22		2 250
Seksjon 23		4 500
Seksjon 24		4 500



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 46708490. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2022	Utført fasadevedlikehold - maling
2013 - 2013	Maling av fasader



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 4975 Selskapsnavn: Sameiet Gammelbruplassen 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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