



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 603 360  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 859	2 706 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 859</b>	<b>2 706 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 652	116 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 450	1 408
Annen driftskostnad		2 888 461	2 503 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 008 563</b>	<b>2 621 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 704</b>	<b>85 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 815	5 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 815</b>	<b>5 561</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 815</b>	<b>5 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 889	90 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 392	40 842
Sum varige driftsmidler		32 392	40 842
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
Sum anleggsmidler		43 392	51 842
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 000
Andre fordringer		698 517	428 987
Sum fordringer		698 517	446 987
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 536	1 005 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 536	1 005 277
Sum omløpsmidler		1 460 054	1 452 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 503 446</b>	<b>1 504 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		945 982	965 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>945 982</b>	<b>965 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 145 982</b>	<b>1 165 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 568	48 635
Annen kortsiktig gjeld		294 895	289 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 463</b>	<b>338 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>357 463</b>	<b>338 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 503 446</b>	<b>1 504 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 603 360  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 985 859	2 706 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 985 859</b>	<b>2 706 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		111 652	116 568
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 450	1 408
Annen driftskostnad		2 888 461	2 503 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 008 563</b>	<b>2 621 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 704</b>	<b>85 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 815	5 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 815</b>	<b>5 561</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 815</b>	<b>5 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 889	90 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 392	40 842
Sum varige driftsmidler		32 392	40 842
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
Sum anleggsmidler		43 392	51 842
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 000
Andre fordringer		698 517	428 987
Sum fordringer		698 517	446 987
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 536	1 005 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 536	1 005 277
Sum omløpsmidler		1 460 054	1 452 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 503 446</b>	<b>1 504 106</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000



Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	945 982	965 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>945 982</b>	<b>965 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 145 982</b>	<b>1 165 871</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	62 568	48 635
Annen kortsiktig gjeld	294 895	289 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>357 463</b>	<b>338 235</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>357 463</b>	<b>338 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 503 446</b>	<b>1 504 106</b>



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

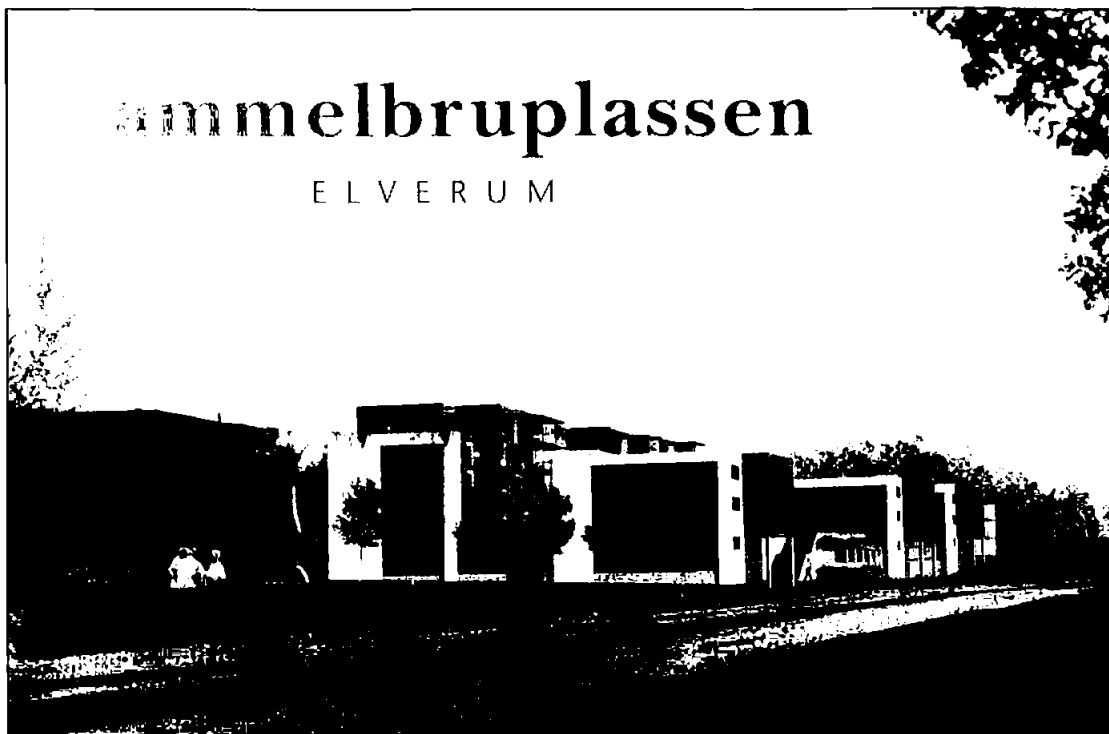
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Gammelbruplassen

ELVERUM



## Årsmøte

**2022**

**4974 - Sameiet Gammelbruplassen 1**



## **Til seksjonseierne i Sameiet Gammelbruplassen 1**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 27. april 2022 kl. 17.00 på Forstmann, Norsk Skogmuseum.**

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 Gammelbruplassen 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.

Hvert 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 Gammelbruplassen 1  
avholdes onsdag 27. april 2022 kl. 17.00 på Forstmann, Norsk Skogmuseum.**

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 overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Bruk av boligselskapets vedlikeholdsfond

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Elverum, 22.03.2022  
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1

Geir Norman Halvorsen

Jan Martin Berntsen

Rolf Hammerengen

Hans Arne Sørli

Torkil Skogesal

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Norman Halvorsen	Elvarheimgata 4 B
Styremedlem	Jan Martin Berntsen	Elvarheimgata 4 C
Styremedlem	Rolf Hammerengen	Øvre Nordbergveien 4
Styremedlem	Hans Arne Sørli	Raukveien 1
Styremedlem	Torkil Skogesal	Solliaveien 155
Varamedlem	Nina Beate Gilde	Elvarheimgata 6 A
Varamedlem	Jelena Popov	Elvarheimgata 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Gammelbruplassen 1

Sameiet består av 55 seksjoner.

Sameiet Gammelbruplassen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991603360, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer:

30 1131

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

Sameiet Gammelbruplassen 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 2021 -2022

Styret har i perioden hatt seks styremøter, flere møter med våre samarbeidspartnere samt to beboermøter. Også denne perioden har vært krevende med hensyn til koronasituasjonen og de restriksjonene som vi har hatt å forholde oss til. Vi håper at denne situasjonen er avklart for en stund. Her følger en del av styrets gjøremål i perioden:

### UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Arbeidet med utvendig vedlikehold/utbedring av fasadene/ kledning og vinduer på alle bygg på Gammelbruplassen som ble påbegynt i 2020 ble fullført i Sameiet Gammelbruplassen 1 sist sommer. Selv om ikke alle bygg er skadet som følge av malerarbeidet i 2013 (jf. «malersaken»), så nærmet vi oss uansett en normal vedlikeholds-termin. Vedlikeholdsarbeidet ble fullført for Elvarheimgt. 4E -4D -6C og 6D i 2020 og nå sist i 2021 for Elvarheimgt 6A -6B og 8. Dette arbeidet tok litt mer tid enn beregnet – delvis på grunn av behov for utskifting av kledning i noe større omfang enn beregnet samt at vi ble noe forsinket pga. ferieavvikling. Arbeidet er så langt gjennomført i henhold til budsjett. Dette skyldes i stor grad at vi har hatt vår egen «byggeleder» i Jan Berntsen, som igjen gjennomførte oppdraget på en ansvarsfull og god måte. Takk Jan! Resterende vedlikehold av fasadene i Elvarheimgt 4A - 4B – 4C er planlagt med oppstart i mai 2022. Arbeidet fullføres iht. budsjett.

### GRØNTANLEGG

Det er inngått en avtale med Vaktmesterservice Innlandet som har utarbeidet en egen «skjøtselsplan». Denne har ikke fungert helt etter forutsetningene i 2021, da gartneren til vaktmesterselskapet ble syk, noe som førte til en del reaksjoner. Dette er tatt opp med selskapet i egne møter og det er lovet forbedring for kommende sesong. Gartneren skal være tilbake i full stilling samtidig har de ansatt en ekstra person med fagkompetanse på grøntanlegg

### P-KJELLER / KAMERAOVERVÅKNING

I perioden har kameraovervåkning i P-kjeller / beboerparkeringen, som ble satt opp i forrige periode, vist sin berettigelse. Etter at uvedkommende var på besøk og stjal en sykkel, ble saken først henlagt, men på bakgrunn av vårt video-opptak ble vedkommende gjenkjent, pågrepet og dømt i fjor høst.

### RENHOLD

Da det i forrige periode var noe misnøye med renholdet, ble dette påpekt over for Vaktmesterservice Innlandet. De har avtale med rengjøringsfirmaet TOMA A/S, som ble benyttet hos oss. Det er gjort noen endringer bla. med nye mannskap, som så langt ser ut til å ha ført til at renholdstjeneste hos oss er betydelig forbedret.

### SAMARBEIDSAVTALER

Styret har også i denne perioden arbeidet med revidering av avtalene med eksterne aktører, bla. Siemens og Add Security som har ansvar for brannvarslingssystemet hos oss. Det er nå under installering nye digitale alarmsentraler i begge sameier. Dette forenkler systemet og sparer oss for telefonabonnement og de kostnader det medfører.

### PAKKEBOKSER

Det har nå, som en prøveordning, blitt satt opp pakkebokser utenfor 6 A av POSTEN. Denne ser ut til å fungere etter hensikten. POST NORD har satt opp tilsvarende utenfor 4 A. Der ser det ut til at det er noen startvansker. Om denne blir stående, vet vi ikke i øyeblikket.

#### UTSKIFTING AV VINDUER

Etter spørsmål fra beboere har det blitt gitt anledning til utskifting av faste vinduer for de som ønsker vinduer som lar seg åpne. Dette har vært ønskelig fra noen på grunn av muligheten for vindusvask utvendig. Ola Langholen har hatt i oppgave å forberede jobben. Befaringer er foretatt, tilbud er innhentet. Harviken Bygg A/S har fått jobben med å utføre utskiftingen. Den enkelte må selv dekke kostnaden. Utskiftingen foretas i løpet av første halvår

#### BRANNØVELSE / REVIDERING AV BRANNINSTRUKS

Vi har i perioden hatt flere besøk av brannvesenet som har påpekt en del forhold hos oss. Dette førte til at det ble avholdt et beboermøte på høsten, der brannvesenet var til stede og redegjorde for forebyggende tiltak. Her ble også ny revidert branninstruks gjennomgått. Noen uker før jul ble det på Gammelbruplassen avviklet en demonstrasjon av BRANNSKUM 110, hvor den enkelte kunne få prøve denne i praksis. Etter demonstrasjonen ble 1 stk BRANNSKUM 110 gitt til hver boenhet. Nyttig å ha om behovet skulle oppstå. Det kunne vært ønskelig med noe bedre oppmøte, når vi til sammen har 98 boenheter her hos oss og bare litt over 30 møter opp, men alle har i alle fall fått 1 boks med BRANNSKUM 110 levert på døra selv om de ikke var tilstede denne kvelden.

#### ORGANISERING AV SELSKAPENE PÅ GAMMELBRUPLASSEN

Det har i perioden vært vurdert om organisering av til sammen 4 selskap på GAMMELBRUPLASSEN, inkludert GAMMELBRUPLASSEN GARASJESAMEIE, er hensiktsmessig. I den forbindelse så er både OBOS og HUSEIERNES LANDSFORBUND kontaktet. Det viser seg at det er en lang vei å gå - en omfattende sak å gå i gang med! Muligheten hos oss er i første omgang å løse opp borettslaget og eventuelt knytte disse andelene opp til det enkelte sameie. Sammenslåing av de to sameiene krever sannsynligvis endring av gårds- og bruksnummer samt ny seksjonering. Dette er kostnadskrevende. Det vil kreve at alle andelseiere i borettslagets innløser sin andel av fellesgjelden. Det kreves at alle er enige. Samtidig må en slik sak godkjennes i to separate generalforsamlinger (ordinær og evt. ekstraordinær generalforsamling). Styret i borettslaget har etter å ha vurdert fordeler og ulemper, kommet frem til at vi det på nåværende tidspunkt ikke vil fremme forslag på endring av dagens organisering. Sammenslåing av sameiene er på denne bakgrunn ikke nærmere vurdert i perioden

#### FJERNVARME – AVREGNING

Årets avregning for fjernvarme ga en del bekymringer. Mange har fått krav om å etterbetale større beløp da det viser seg at kostnadene for fjernvarme ble betydelig høyere i 2021 enn foregående år. Etter nærmere sjekk så var det i all hovedsak de økte strømprisene som var årsaken til kostnadsøkningen. Selve forbruket var stabilt i forhold til tidligere år. Det ble raskt fattet vedtak om at akontobeløpet måtte heves så snart som mulig, da det på dette tidspunkt ikke tydet på at prisen på strøm/fjernvarme ville bli redusert med det første. Videre ble det fra flere stilt spørsmål vedrørende målingen av forbruket og bruk av fjernvarme. Styret kontaktet ISTA, Eidsiva Bioenergi samt YC som hadde ansvar for opplegget for fjernvarmeanlegget og levering av radiatorene hos oss i byggeperioden. Etter flere samtaler både på telefon og ved fysiske møter, ble det avholdt et beboermøte i februar hvor disse aktørene var til stede og redegjorde for både selve fjernvarme-opplegget og målingene med avregning. Møtet var avklarende. Noen detaljer er under bearbeiding.

Selv om årets avregning ga god grunn til å tvile, så kan vi fastslå at fjernvarmen fortsatt er billigere enn strøm. Men at den har blitt for dyrt er det ingen tvil om. Styret har imidlertid

nå klart å få en fastavtale for fjernvarmen fra Eidsiva Bioenergi A/S for en 3-årsperiode hvor prisen er fastsatt til 89 øre pr kwh. eks.mva, men inkl. alle øvrige avgifter. Det tilsvarer en spotpris på 39 øre pr.kwh. I tillegg så er avtalen gitt tilbakevirkende kraft fra og med 01.01. 2022. Dette gjør at det månedlige akontobeløp for den enkelte kan vurderes nedsatt igjen. Dette kan i så fall skje fom 1 juli 2022.

#### FJERNVARME-RADIATORER

I forbindelse med saken over – FJERNVARME – så har vi funnet det riktig å foreta en vurdering av radiatorer og termostat med tanke på eventuell feil/mangler og behov for service på disse. Dette er nå igangsatt. Rørleggerfirmaet YC, som leverte anlegget i sin tid er engasjert i et prøveprosjekt. Samtidig vurderes et forslag om utskifting av automatiske målere på radiatorene Disse har angitt en normal «vedlikeholds-termin» på 10-12 år.

#### EIDSIVA BREDBÅND - FIBERTILKYTNING

Vi har i perioden hatt en del forespørsler om tilknytning til «fiber» for å få raskere og bedre nett-tilgang. Fiber er lagt frem til veggen hos oss, men er foreløpig ikke tilknyttet våre boenheter. Det blir foretatt tilkobling til fiber i løpet av kort tid. Eidsiva Bredbånd A/S har planlagt fibertilknytning for hele kommunen i løpet av året. Vi har fått bekreftet nå at de starter hos oss så fort som mulig. Kun formaliteter gjenstår. Vi vil forhåpentligvis få en bedring på både bredbånd og TV-signaler innen mai måned.

#### ØVRIGE SAKER

Styret har i perioden etablert et «vedlikeholds-team», som består av styrets nestleder og ett av styremedlem fra hvert av sameiene. Deres oppgave vil være oppfølging av vedlikeholds-behovet og utarbeidelse av en vedlikeholdsplan for begge sameier.

I tillegg til styrets øvrige oppgaver har vi hatt en del spørsmål og saker som er behandlet, herunder spørsmål og saker av bygningsteknisk art. I flere av disse tilfeller er tidligere byggherre VEIDEKKE A/S og de firma som ble benyttet i byggeperioden konsultert. Videre har det vært en del arbeid med oppfølging/endring av navneskilt på ringeklokker, postkasser, oppslagstavler ved utskifting av beboere.

Styret har også behandlet enkelte saker som omfatter brudd på husordensreglene. Sakene her er løst ved samtale med andelseier/beboer.

Vi har over tid hatt en dialog med Elverum kommune, NAV og Hjelpemiddelsentralen hva angår automatiske døråpnere. Denne type døråpnere er i all hovedsak montert i våre bygg av Hjelpemiddelsentralen for beboere/brukere som etter behovsvurdering får disse satt opp på aktuelle dører i bygget. En omstendelig prosess som inntil nylig har gått greit. Nå er det imidlertid kommet krav som tilsier at huseier/ bruker må betale en fast sum for montering av nødlys der automatiske døråpnere skal monteres eller skiftes ut. Dette har medført noen forsinkelser for avklaring av hvem som skal dekke kostnadene. Saken er løst ved at styret har gått inn for at: «Boligselskapet tar ansvaret for service og vedlikehold på de automatiske døråpnere, der hvor kommunen ikke lenger har klienter/brukere». Alternativet er at de blir fjernet, noe som ikke er ønskelig.

Styrets nestleder har hatt jobben med å følge opp arbeidet med informasjonskanalen VIBBO. Det forutsetter at våre beboere er logget på. Vi vet at flere ikke er det og har derfor i perioden valgt å benytte oss av oppslag og informasjon til den enkelte inntil videre. Vi håper imidlertid at flest mulig etter hvert blir familiære med å benytte denne informasjonskanalen.



Det er fra OBOS sin side gjort oppmerksom på at all kommunikasjon med styret og andelseiere/beboere fra høsten 2021 ville skje digitalt. Dette er nå i gang. De som IKKE ønsker digital kommunikasjon og fortsatt vil ha all kommunikasjon pr. post **MÅ** reservere seg. Dette må den enkelte selv gjøre, slik som tidligere beskrevet i INFO-skriv før jul. Styrene for boligsameiene på Gammelbruplassen har fortsatt kontorplass i Storgt 24 hos FØNIX EIENDOM A/S (Brødrene Sæthre) Dette er de gamle lokalene til HEDMARK EIENDOM med inngang fra Garderbakken (bak Flisa trykkeri). Kontoret disponeres av styret i alle fire selskap på Gammelbruplassen.

#### OPPGAVER FOR KOMMENDE PERIODE

For perioden 2022 – 2023 vil siste del vedlikeholdsarbeidet av kledning og vinduer være den viktigste oppgaven. Nå avsluttes dette arbeid i Elvarheimgata 4A – 4B – 4C med oppstart mai 2022. Da vil vi forhåpentligvis kunne regne med at utvendig vedlikehold av kledning og vinduer er ivarettatt for nærmeste 8 -10 årsperiode. Jobben med en ny vedlikeholdsplan er igangsatt og styret i boligselskapene vil jobbe med den i kommende periode, slik at øvrige større vedlikeholdsoppgaver kan gjennomføres i prioritert rekkefølge de kommende år.

Mindre vedlikeholdsoppdrag utføres fortløpende innenfor de fastsatte rammevilkår/budsjett blant annet gjennom avtalen med Vaktmesterservice Innlandet.

Det har etter inspeksjon blitt klart at det er behov for utskifting av både nødlis og armatur i våre fellesarealer. Det er innhentet tilbud gjennom Vaktmesterservice Innlandet. I denne forbindelse så vurderes det å gå over til LED-lys overalt. Selv om det er en kostnadskrevende sak så vil det bety en innsparing på sikt.

En gjennomgang av HMS-arbeidet er igangsatt og blir i kommende periode fulgt opp. Arbeidet med redigering av våre VIBBO-sider og Håndbok for Gammelbruplassen skal følges opp. Oppfølging av øvrige avtaler med eksterne samarbeidspartnere og leverandører vil være en del av styrets arbeidsoppgaver i kommende periode. Ett av styrets viktigste gjøremål vil fortsatt være oppfølging av den økonomiske situasjon, herunder kontroll godkjenning og attestasjon av innkomne faktura.

-----  
Avslutningsvis ønsker vi nye seksjonseiere og beboere velkommen til  
GAMMELBRUPLASSEN.

Styret  
/GH



## 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 2 985 859.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 008 563.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19 889 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 1 102 591.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 370 000 til vedlikehold i sameiet.

### **Kommunale avgifter i ELVERUM kommune**

Det er budsjettet med en forventet økning på 5%.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 108 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gammelbruplassen 1.

### **Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettet med en forventet økning på 2,5%.

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 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sameiet Gammelbruplassen 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gammelbruplassen 1 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.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 31. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**



**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1**  
**ORG.NR. 991 603 360, KUNDENR. 4974**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 618 684	1 743 224	1 406 000	1 441 000
Innbetalinger		384 875	384 875	0	0
Andre inntekter	3	982 300	578 481	1 041 896	661 896
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 985 859</b>	<b>2 706 580</b>	<b>2 447 896</b>	<b>2 102 896</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 452	-16 568	-17 000	-15 000
Styrehonorar	5	-97 200	-100 000	-102 500	-102 500
Avskrivninger	13	-8 450	-1 408	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 800	-6 200	-6 300
Andre honorarer		-5 300	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-72 565	-70 795	-74 500	-74 500
Konsulenthonorar	7	-30 613	-103 535	-20 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-973 983	-1 202 637	-775 000	-370 000
Forsikringer		-99 716	-93 671	-108 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-174 924	-135 844	-150 000	-162 500
Energi/fyring	10	-978 640	-402 244	-580 896	-620 896
TV-anlegg/bredbånd		-88 560	-88 560	-97 000	-89 000
Andre driftskostnader	11	-458 160	-390 379	-352 000	-375 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 008 563</b>	<b>-2 621 442</b>	<b>-2 283 096</b>	<b>-1 958 696</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-22 704</b>	<b>85 139</b>	<b>164 800</b>	<b>144 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 815	5 561	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 815</b>	<b>5 561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-19 889</b>	<b>90 700</b>	<b>164 800</b>	<b>144 200</b>
Overføringer:					
Til/fra opptjent egenkapital (garasjeseksjon)		-84 622	136 730		
Til/fra vedlikeholdsfond		64 733	-46 030		



**SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1**  
**ORG.NR. 991 603 360, KUNDENR. 4974**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	32 392	40 842
Aksjer og andeler	14	11 000	11 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 392</b>	<b>51 842</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		123	192
Kundefordringer		0	18 000
Forskuddsbetalte kostnader		53 165	50 590
Andre kortsiktige fordringer	15	645 230	378 205
Driftskonto OBOS-banken		141 743	311 499
Sparekonto OBOS-banken II		619 793	693 778
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 460 054</b>	<b>1 452 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 503 446</b>	<b>1 504 106</b>



15

Sameiet Gammelbruplassen 1

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

Arbeidskapital	20	200 000	200 000
Opptjent egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital (garasjeseksjon)	18	315 189	250 456
Vedlikeholdsfond	19	619 793	704 415
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 145 982</b>	<b>1 165 871</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 524	2 115
Leverandørgjeld		62 568	48 635
Annen kortsiktig gjeld	16	292 371	287 485
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>357 463</b>	<b>338 235</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 503 446</b>	<b>1 504 106</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 22.03.2022  
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1

Geir Norman Halvorsen /s/

Jan Martin Berntsen /s/

Rolf Hammerengen /s/

Hans Arne Sørli /s/

Torkil Skogesal /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 113 072
Avregning felleskostnader pr 31.12.2021	217 192
Vedlikeholdsfond	184 740
Kabel-tv	92 880
Garasje	10 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 618 684</b>

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

Garasjeleie fra Gammelbruplassen 1 brl og Sameiet Gammelbruplassen 2.	201 000
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10.	781 300
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>982 300</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 452
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 452</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 97 200.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 038
Andre konsulentonorarer	-2 575
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-30 613</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-736 334
Drift/vedlikehold VVS	-12 594
Drift/vedlikehold elektro	-13 897
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 900
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 586
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 353
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 784
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 535
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-973 983</b>

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

Eiendomsskatt	-15 675
Vann- og avløpsavgift	-159 249
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-174 924</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-197 340
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-781 300
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-978 640</b>

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

Lokalleie	-23 189
Container	-4 655
Diverse leiekostnader/leasing	-81 845
Driftsmateriell	-1 771
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-6 032
Lyspærer og sikringer	-4 604
Vaktmestertjenester	-188 430
Renhold ved firmaer	-108 225
Snørydding	-24 029
Gressklipping	-810
Kontor- og datarekvisita	-1 257
Trykksaker	-1 972
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kontorkostnader	-68
Porto	-1 015
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 385
Kontingenter	-513
Bank- og kortgebyr	-2 710
Velferdskostnader	-2 151
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-458 160</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 537
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
Andre renteinntekter	140
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 815</b>

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

Kameraovervåkning	
Kostpris 2020	42 250
Avskrevet tidligere	-1 408
Avskrevet i år	-8 450
	<b>32 392</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>32 392</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-8 450</b>

**NOTE: 14****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: 22. Pålydende: 500,-. Balanseført verdi: 11 000,-

Den samlede andelskapitalen i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000,-.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utfakturert strøm, til lading el-bil 2021	9 660
Andelseier skylder etter avregning av felleskostnader pr 31.12.2021	217 192
Andelseierne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2021	351 378
Garasjeleie fra Gammelbruplassen 1 brl og Sameiet Gammelbruplassen 2.	67 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>645 230</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter fyringsavregning pr 31.12.2021	-39 374
Påløpte kostnader	-252 997
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-292 371</b>

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra eierne i boligselskapet	469 296
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>469 296</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	-749 479
Administrasjon ISTA	-31 821
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-781 300</b>
<b>Sum energiavregning</b>	<b>-312 004</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**NOTE: 18**  
**GARASJESEKSJON**

	Kr/mnd	Antall plasser/andelseiere	Sum år
Innbetalt a-konto	250	69	207 000
Fordelte kostnader fra Sameiet Gammelbruplassen 1			-142 267
<b>Over-/underdekning samlet</b>			<b>64 733</b>
<b>Over-/underdekning pr. andel</b>			<b>938</b>

**Andelseiere**

Adresse	Fornavn	Etternavn	
Elvarheimgata 6 D	Torkil	Skogesal	938
Elvarheimgata 6 D	Jelena	Popov	938
Elvarheimgata 4 E	Gerd Bekken	Nysted	938
Elvarheimgata 4 E	Berit Signe E	Lilleengen	938
Elvarheimgata 4 E	Rolf	Hagen	938
Elvarheimgata 4 E		Tor Eiendom AS	938
	Gammelbruplassen 1 BRL		59 104
	<b>Sum</b>		<b>64 733</b>

Overdekning 2021 foreslås fratrukket sameiets egenkapital på sameiermøte våren 2022

**NOTE: 19****VEDLIKEHOLDSFOND**

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

**Månedlig innbetaling pr. kvm i 2021, kr 5,-**

**I tillegg er det blitt utfakturert kr 125 pr kvm til boligseksjonene.**

Seksjonsnr	Kvm	Saldo 31.12.20	Endring 2021	Saldo 31.12.21
3	40	9 151	-1 099	8 052
4	36	8 236	-989	7 247
5	36	8 236	-989	7 247
6	36	8 236	-989	7 247
7	36	8 236	-989	7 247
17	36	8 236	-989	7 247
18	36	8 236	-989	7 247
19	36	8 236	-989	7 247
20	36	8 236	-989	7 247
21	40	9 151	-1 099	8 052
22	40	9 151	-1 099	8 052
23	36	8 236	-989	7 247
24	36	8 236	-989	7 247
25	36	8 236	-989	7 247
26	36	8 236	-989	7 247
36	36	8 236	-989	7 247
37	36	8 236	-989	7 247
38	36	8 236	-989	7 247
39	36	8 236	-989	7 247
40	40	9 151	-1 099	8 052
GBP 1 BRL	2 343	536 033	-64 394	471 639
<b>Sum</b>	<b>3 079</b>	<b>704 415</b>	<b>-84 622</b>	<b>619 793</b>

I løpet av 2021 har det vært brukt av vedlikeholdsfondet til å dekke vedlikehold av fasadene.



22

Sameiet Gammelbruplassen 1

**NOTE: 20**

**ARBEIDSKAPITAL**

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

**Arbeidskapital** 200 000

**Beløpsmessig fordeling**

<b>Garasje</b>	<b>Næring</b>	<b>BRL</b>	<b>Selveier</b>	<b>Sum</b>
20 000	20 000	110 000	50 000	200 000

**Fordeling selveiere**

Pr. selveierleiligheter 2 500



## 5. INNKOMNE FORSLAG

Bruk av boligselskapets vedlikeholdsfond

### FORSLAG TIL ÅRSMØTET 2022 - Sameiet Gammelbruplassen 1

#### BRUK AV BOLIGSKAPENES VEDLIKEHOLDSFOND

Da det nå er 15 år siden våre boligselskap ble oppført er det etter hvert behov for vedlikehold og oppgradering på noen områder i vår bygningsmasse. Normalt vedlikehold utføres i henhold til normale arbeidsoppgaver gjennom våre daglige vaktmestertjenester. Men nå er tiden inne for å ta fatt på noen områder der det er behov for større vedlikeholdsbehov i begge sameier. Flere av disse er kostnadskrevende. Dette dreier seg nå om:

- Utskifting av nødllys og lysarmatur for LED-belysning/pærer
- Vedlikehold av automatiske døråpnere/dørpumper , som kommunen/hjelpemiddelsentralen kan overlate til boligselskapene.
- Service og vedlikehold av våre radiatorer (fjernvarme), evt. med utskifting av termostat og målere.
- Service og vedlikehold av ventilasjonsanlegget i P-kjeller -beboerparkering i Sameiet Gammelbruplassen 1.

På disse områder har vi hatt befaring av fagpersonell og konkluderer med at dette er oppgaver vi må ta fatt på kommende periode.

#### FORSLAG

« Kostnaden for oppgradering/vedlikehold på disse områder søkes dekket av respektive sameiers vedlikeholdsfond i kommende periode. Stipulert kostnad -kr. 150 000.- dekkes av vedlikeholdsfondet i Sameiet Gammelbruplassen 1 »

Styret



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 23947056. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Energimerking

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2022	Maling av fasader/kledning, vinduer	—
-----------	--	---



4974 Sameiet Gammelbruplassen 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:

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

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