



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 376 277	2 985 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 376 277</b>	<b>2 985 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 383	116 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 450	8 450
Annen driftskostnad		1 976 468	2 883 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 118 301</b>	<b>3 008 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 976</b>	<b>-22 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 006	2 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 006</b>	<b>2 815</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 006</b>	<b>2 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 982	-19 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		23 942	32 392
Sum varige driftsmidler		23 942	32 392
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
Sum anleggsmidler		34 942	43 392
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		374 010	698 517
Sum fordringer		374 010	698 517
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 398	761 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 398	761 536
Sum omløpsmidler		1 726 408	1 460 054
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 761 350</b>	<b>1 503 446</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 212 965	945 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 212 965</b>	<b>945 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 412 965</b>	<b>1 145 982</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		225 138	62 568
Annen kortsiktig gjeld		123 247	294 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 386</b>	<b>357 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>348 386</b>	<b>357 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 761 350</b>	<b>1 503 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477699

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 05.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 376 277	2 985 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 376 277</b>	<b>2 985 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 383	116 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 450	8 450
Annen driftskostnad		1 976 468	2 883 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 118 301</b>	<b>3 008 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>257 976</b>	<b>-22 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 006	2 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 006</b>	<b>2 815</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 006</b>	<b>2 815</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 982	-19 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
Sum varige driftsmidler		23 942	32 392
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
Sum anleggsmidler		34 942	43 392
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		374 010	698 517
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 398	761 536
Sum omløpsmidler		1 726 408	1 460 054
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 761 350</b>	<b>1 503 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 212 965	945 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 212 965</b>	<b>945 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 412 965</b>	<b>1 145 982</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	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	225 138	62 568
Annen kortsiktig gjeld	123 247	294 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>348 386</b>	<b>357 463</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>348 386</b>	<b>357 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 761 350</b>	<b>1 503 446</b>



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

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





# Årsmøte 2023

Sameiet Gammelbruplassen 1

5. juni 2023

Selskapsnummer: 4974





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Gammelbruplassen 1

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:

5. juni 2023 kl. 17:00, Restaurant Forstmann, Skogmuseet.

### 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. Bruk av Boligselskapets Vedlikeholdsfond
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamling

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

Fører av protokoll og protokollvitner velges på generalforsamling



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 4974 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamlingen

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på generalforsamlingen



Sak 7

## Bruk av Boligselskapets Vedlikeholdsfond

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt forslag kommer etter godkjenning fra Generalforsamlingen i Borettslaget.

**Forslag til vedtak:** «KOSTNADENE FOR OPPGRADERING/FORNYELSE PÅ DISSE OMRÅDER SØKES DEKKET AV RESPEKTIVE SAMEIERS VEDLIKEHOLDSFOND I KOMMENDE PERIODE. STIPULERT KOSTNAD: KR. 150 000.- PR SAMEIE»

### Forslag til vedtak

Fremlegges på årsmøte

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Martin Berntsen	Elvarheimgata 4 C
Nestleder	Ola Langholen	Elvarheimgata 6 A
Styremedlem	Rolf Hammerengen	Øvre Nordbergveien 4
Styremedlem	Hans Arne Sørli	Raukveien 1
Varamedlem	Nina Beate Gilde	Elvarheimgata 6 A
Varamedlem	Geir Norman Halvorsen	Elvarheimgata 4 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på [sameietgammelbruplassen1@styrerommet.no](mailto:sameietgammelbruplassen1@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### 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.

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Sameiet Gammelbruplassen 1.

## STYRETS ARBEID 2022 – 2023

Styret har i perioden hatt seks styremøter, flere møter med våre samarbeidspartnere og et lite beboermøte som ble avholdt sammen med fjorårets «julebord». Det har i løpet av perioden blitt iverksatt og fullført flere tiltak. Her følger en del av styrets gjøremål i perioden :

### «MALERSAKEN» -UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Arbeidet med utvendig vedlikehold/utbedring av fasadene/ kledning og vinduer på alle bygg på Gammelbruplassen som ble påbegynt i 2020 i Elvarheimgata 4 D – 4 E – 6 C og 6 D , etter at «malersaken» var avklart. Vedlikeholdsarbeidet av bygningsmassen i Elvarheimgata 6 A – 6 B og 8 ble fullført sommeren 2021. Resterende vedlikehold av fasadene i Elvarheimgt 4A - 4B – 4C ble gjennomført i henhold til plan denne perioden, sommeren 2022.

Et stort og tungt arbeid er bragt i havn på en særdeles god måte, takket være stor innsats av «vår egen byggeleder» Jan M. Berntsen, som velvillig påtok seg denne oppgaven.

### VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmesterservice Innlandet A/S utfører vaktmestertjenester for oss. Vi har en avtale som inneholder de ordinære faste tjenester samt noen tjenester som baserer seg på antall timer, - snørydding, strøing mm. Vi har også en egen «skjøtselsavtale» som omhandler stell og pleie av grønt-områdene våre, herunder gressklipping. Denne avtale begrenser seg til sommermånedene. På grunn av mye sykdom og fravær har ikke disse tjenestene alltid fungert like godt. Styret får en del spørsmål om dette. Saken er tatt opp med Vaktmesterservice sin ledelse og har fått melding om at dette skal bli forbedret. Styret vil for kommende periode følge opp avtalen nærmere.

### KAMERAOVERVÅKNING – P-KJELLER

Nok en gang har kameraovervåkning i P-kjeller / beboerparkeringen, som ble satt opp for 2 år siden, vist sin berettigelse. Uvedkommende har vært på besøk og har prøvd seg på innbrudd i bil / skadeverk. På bakgrunn video-opptak ble vedkommende gjenkjent. Det er til stor hjelp.

### LADEPUNKT -P-KJELLER

Det er i perioden lagt nytt ledningssystem for strøm i vår P-kjeller, slik at det er mulig å få sette opp ladepunkt til EL-bil på hver P-plass. Sameiet har bekostet omleggingen og kabling til samtlige P-plasser. Den enkelte som måtte ønske ladepunkt må bestille dette gjennom Gammelbruplassen Garasjesameie og står selv ansvarlig for kostnadene til dette.

### OBOS-NØKKEL

Det ble før årsskiftet besluttet å etablere en avtale om OBOS-nøkkel for alle andelseiere på GAMMELBRUPLASSEN. Dette er et digitalt låsesystem som gjør at alle med en egen kode på sin mobiltelefon kan låse opp både ytterdør og egen dør ved bruk av mobiltelefon. Dette er også noe som kommunens hjemmetjeneste har ønsket. Det gjør det enklere for deres mannskap der det er brukere som har behov for hjemmehjelp eller hjemmesykepleie. Disse kan nå ha tilgang til den aktuelle bolig uten å måtte skaffe egen nøkkel. Systemet ble etablert etter at vi på beboermøte før jul hadde besøk av en representant fra OBOS som informerte og svarte på spørsmål om denne nøkkelløsningen. Foreløpig er ordningen på plass for alle inngangsdører og garasjeport bekostet av sameiene. Innstallering av OBOS-nøkkel i inngangsdør til egen andel må bekostes av den enkelte.



## RENHOLD

Da det i tidligere perioder var en del misnøye med renholdet, ble dette påpekt over for Vaktmesterservice Innlandet, som har avtale med rengjøringsfirmaet TOMA A/S. Det er det selskapet som benyttes hos oss. Da vi vurderte å bytte renholds-firma ble det gjort endringer hos TOMA, bla. med nye mannskap. Så langt ser ut til å ha ført til at renholdstjeneste hos oss er betydelig forbedret. Det er ikke registrert noen flere klager på dette feltet i perioden. Avtalen videreføres.

## SAMARBEIDSAVTALER

### Forsikring- KLP

Styret har også i denne perioden arbeidet med revidering av avtalene med eksterne aktører, bla. KLP, hvor vi har vår forsikring. Etter å ha innhentet tilbud fra flere selskap som lå betydelig lavere i årspremie i forhold til nytt tilbud fra KLP. Etter dette så ble deres tilbud kraftig nedjustert, slik at KLP inne med det gunstigste tilbud. KLP er i kommende periode fortsatt vårt forsikrings-selskap.

### Lån – Sparebank 1 Østlandet

I forbindelse med den kraftige renteøkningen i inneværende år fikk også vi melding om en umiddelbar økning på rentekostnadene på vårt ordinære lån i SPAREBANK 1 ØSTLANDET. Det ble derfor innhentet tilbud fra flere banker bla. OBOS-banken. Det viste seg at det var mulig å få satt rentene noe ned. Etter en forhandlingsrunde med bankene så fikk vi et tilbud fra SPAREBANK 1 ØSTLANDET, som viste seg å være så gunstig at styret valgte å gå inn for å beholde dette lånet der.

### Serviceavtale – Heis/ OTIS

Styret har også hatt en gjennomgang av våre serviceavtaler for heis med OTIS. Disse er kostnadskrevende men nødvendige. Det finnes flere leverandører på markedet så vi innhentet flere tilbud. Også her viste det seg OTIS hadde mer å gå på og leverte et tilbud som lå betydelig under sitt opprinnelige tilbud og tilsvarende tilbud fra et annet aktuelt firma. Ny service-avtale med OTIS er på plass

## PAKKEBOKSER

Prøveordningen med pakkebokser utenfor 6 A som er satt opp av POSTEN, ser ut til å opphøre. Ifølge opplysninger fra POSTEN er bruken ikke stor nok til at ordningen kan forsvares. POST NORD har satt opp tilsvarende utenfor 4 A. Denne blir stående inntil videre.

## UTSKIFTING AV VINDUER/ETTERISOLERING

Det har i perioden etter ønske, vært foretatt utskiftinger av vinduer hos noen seksjonseiere, hvor det var vanskelig å komme til for vask av vinduer utvendig. Samtidig så ble det meldt et behov for etterisolering hos enkelte da det ble påvist kuldeinnsig rundt en del vinduer pga. manglende isolasjon. Ola Langholen påtok seg jobben med å sjekke ut hva som kunne gjøres og sørget for at snekkerfirmaet HARVIKEN BYGG A/S ble engasjert. Det er levert tilbud til de som ønsket dette. Arbeidet blir gjennomført mot at seksjonseier selv dekker kostnadene.

## FJERNVARME – AVREGNING

Avregning for fjernvarme for 2021 ga en del bekymringer. Mange fikk krav om å etterbetale større beløp da det viste seg at kostnadene for fjernvarme ble betydelig høyere i 2021 enn foregående år, noe som i all hovedsak skyldtes de økte strømprisene. Det ble fattet vedtak om at å konto-beløpet for fjernvarme måtte heves så snart som mulig (fom. mars 2022).

Styret fikk imidlertid fremforhandlet 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 ble avtalen gitt med tilbakevirkende kraft fra



01.01.2022 Dette gjorde at det månedlige a konto-beløp for den enkelte kunne vurderes nedsatt igjen. Dette skjedde fom 1 juli 2022 for flere av våre andelseiere.

Da avregningen for 2022 kom i slutten av januar då., var situasjon en betydelig lysere. For de fleste viste det seg at det fastsatte a konto-beløp for fjernvarme var tilnærmet riktig. Imidlertid var det flere som hadde større beløp til «gode». Styret foreslo da å foreta en justering av a konto-beløpet for de som hadde et avvik i pluss / minus på mer enn kr. 3 000.-. Dette for å harmonisere akonto-beløpet med antatt reelt forbruk. De enkelte ble varslet om dette i eget info-skriv. Vær oppmerksom på at kwh-prisen for fjernvarme ligger fast, jf. avtale frem til 01.01.2025. Det er dermed den enkeltes forbruk som er utslagsgivende for kostnadene for fjernvarme i kommende periode. Men er spent på prisene etter den perioden.

## 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 utført. Rørleggerfirmaet YC, som leverte anlegget i sin tid, har i perioden besøkt samtlige leiligheter og foretatt kontroll av alle radiatorer. Noen mindre feil er rettet opp, nødvendige utskiftninger er foretatt. Det viste seg også et stort behov for lufting av flere radiatorer. Samtidig vurderes utskifting av automatiske målere på radiatorene i neste periode. Disse har angitt en normal «vedlikeholds- / utskiftnings-termin» på ca 10 - 12 år. Videre er montert nye filter i teknisk rom i begge sameier.

## EIDSIVA BREDBÅND - FIBERTILKYTNING

Eidsiva Bredbånd A/S foretok tilknytning til «fiber» hos oss på Gammelbruplassen i fjor vår/forsommer (2022). Om nett-tilgang og TV-signaler har blitt bedre kan sikkert diskuteres, men vi har fått flere muligheter til bruk av de digitale tjenester som nå er på plass. TV2 er tilbake. Disse kanalene var savnet. Fortsatt så er det noen som peker på at mange kanaler er forsvunnet hos ALTIBOX. Styret har vurdert andre leverandører, men har foreløpig ikke funnet grunn til å foreta endringer på dette felt.

## ØVRIGE SAKER

Det er etablert et «vedlikeholds-team» hos oss, som består av styreleder og ett styremedlem fra hvert av sameiene. Deres oppgave vil være oppfølging av vedlikeholds-behovet og utarbeidelse av en vedlikeholdsplan for begge sameier.

Videre har det vært en del arbeid med oppfølging/ending av navneskilt på ringeklokker, postkasser og beboers oversikt i alle inngangspartier i forbindelse med utskifting av beboere.

Til årets julebord ble det satt opp minibuss som fraktet de fleste av våre seksjonseiere til og fra FORSTMANN RESTAURANT på Skogmuseet. Her fikk vi servert en velkomstdrikk og god julemat og et hyggelig besøk av Elverum Janitsjar sitt nisseorkester etter at vi hadde hatt et lite møte med ansvarlig person fra OBOS for introduksjon av OBOS-nøkkelen.

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

Styreleder 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 ble 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



Sameiet Gammelbruplassen 1

digital kommunikasjon og fortsatt vil ha all kommunikasjon pr. post **MÅ** reservere seg. Dette må den enkelte selv gjøre, da styret av hensyn til personvernet IKKE kan gjøre dette. Styrene for boligselskapene 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, som nå har flyttet ut). Kontoret disponeres av styret i alle fire selskap på Gammelbruplassen.

Våren 2022 ble det igjen avviklet en liten dugnad på vårt boligområde med bra fremmøte. På samme måte som før ble det satt ut en container for bruk til seksjonseiere som ville rydde og fjerne ting fra boder mm. Dette ser ut til å ha blitt et godt mottatt tiltak på våren.

### **OPPGAVER FOR KOMMENDE PERIODE**

Styret ivaretar sameiet på Gammelbruplassen og forbereder saker som skal styrebehandles der. For perioden 2023 - 2024 vil arbeidet med en revidert vedlikeholdsplan være viktig. Større vedlikeholdsoppgaver gjennomføres i prioritert rekkefølge iht. budsjett, herunder ventilasjon/-energieffektivisering i P-kjeller / beboerparkering. Mindre vedlikeholdsoppgaver utføres fortløpende innenfor de fastsatte rammevilkår/budsjett blant annet gjennom samarbeidsavtalen med Vaktmesterservice Innlandet.

HMS-arbeidet er viktig og vil bli fulgt opp. Utført Hms runde 03.06.22 - Ny Hms runde er satt til 01.06.23

Oppfølging av avtaler med øvrige samarbeidspartnere og leverandører vil være en del av styrets prioriterte arbeidsoppgaver i perioden.

Ett av de viktigste gjøremål vil fortsatt være ivaretagelse av den økonomiske situasjon, herunder kontroll, attestasjon og godkjenning av innkomne faktura.

Avslutningsvis ønsker vi nye andelseiere og seksjonseiere velkommen til **GAMMELBRUPLASSEN**.

Elverum 28.04.2023  
Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 378 022.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 6,8%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gammelbruplassen 1.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning i forretningsførerhonoraret med 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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Gammelbruplassen 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gammelbruplassen 1 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4974 Årsrapport og regnskap 2022.pdf



#### 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. 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, 5. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



Sameiet Gammelbruplassen 1

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 691 591	1 618 684	1 441 000	1 499 000
Innbetalinger		0	384 875	0	0
Andre inntekter	3	684 686	982 300	661 896	724 800
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 376 277</b>	<b>2 985 859</b>	<b>2 102 896</b>	<b>2 223 800</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 483	-14 452	-15 000	-17 000
Styrehonorar	5	-116 900	-97 200	-102 500	-116 900
Avskrivninger	13	-8 450	-8 450	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 400	-6 000	-6 300	-7 600
Andre honorarer		0	-5 300	0	0
Forretningsførerhonorar		-74 745	-72 565	-74 500	-78 500
Konsulenthonorar	7	-31 631	-30 613	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-429 916	-973 983	-370 000	-815 000
Forsikringer		-119 725	-99 716	-108 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-160 534	-174 924	-162 500	-162 500
Energi/fyring	10	-709 101	-978 640	-620 896	-723 800
TV-anlegg/bredbånd		-85 560	-88 560	-89 000	-93 000
Andre driftskostnader	11	-358 856	-458 160	-375 000	-386 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 118 301</b>	<b>-3 008 563</b>	<b>-1 958 696</b>	<b>-2 565 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>257 976</b>	<b>-22 704</b>	<b>144 200</b>	<b>-342 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	9 006	2 815	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 006</b>	<b>2 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>266 982</b>	<b>-19 889</b>	<b>144 200</b>	<b>-342 000</b>
Overføringer:					
Til/fra vedlikeholdsfond		191 814	-84 622		
Til/fra opptjent egenkapital (garasjeseksjon)		75 168	64 733		



Sameiet Gammelbruplassen 1

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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	23 942	32 392
Aksjer og andeler	14	11 000	11 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 942</b>	<b>43 392</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 324	123
Forskuddsbetalte kostnader		71 739	53 165
Andre kortsiktige fordringer	15	292 947	645 230
Driftskonto OBOS-banken		540 791	141 743
Sparekonto OBOS-banken II		811 607	619 793
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 726 408</b>	<b>1 460 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 761 350</b>	<b>1 503 446</b>



Sameiet Gammelbruplassen 1

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Arbeidskapital	20	200 000	200 000
Opptjent egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital (garasjeseksjon)	18	390 357	315 189
Vedlikeholdsfond	19	811 607	619 793
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 412 965</b>	<b>1 145 982</b>

### GJELD

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 524
Leverandørgjeld		225 138	62 568
Energiavregning		10 781	0
Annen kortsiktig gjeld	16	112 466	292 371
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>348 386</b>	<b>357 463</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 761 350</b>	<b>1 503 446</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 28.04.2023  
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1

Jan Martin Berntsen /s/

Rolf Hammerengen /s/

Hans Arne Sørli /s/

Ola Langholen /s/



Sameiet Gammelbruplassen 1

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 157 652
Avregning felleskostnader pr 31.12.2022	250 319
Vedlikeholdsfond	184 740
Kabel-tv	92 880
Garasje	6 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 691 591</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Garasjeleie fra Gammelbruplassen 1 brl og Sameiet Gammelbruplassen 2.	201 000
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10.	483 686
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>684 686</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 483
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 483</b>

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



**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 116 900.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 400.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 631
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-31 631</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 294
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-70 768
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 451
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-162 657
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-95 438
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-30 633
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 634
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 043
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-429 916</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 352
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-129 182
-----------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-160 534</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-225 415
------------------	----------

Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-483 686
---	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-709 101</b>
----------------------------	-----------------



Sameiet Gammelbruiplassen 1

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-26 842
Container	-4 120
Driftsmateriell	-8 523
Lyspærer og sikringer	-3 752
Vaktmestertjenester	-161 733
Renhold ved firmaer	-89 649
Snørydding	-46 213
Andre fremmede tjenester	-852
Kontor- og datarekvisita	-389
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 372
Andre kontorkostnader	-78
Porto	-1 742
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 690
Velferdskostnader	-5 699
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-358 856</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	785
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 074
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 147
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 006</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kameraovervåkning	
Kostpris 2020	42 250
Avskrevet tidligere	-9 858
Avskrevet i år	-8 450
	23 942
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>23 942</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-8 450**

**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 1 026 000,-.



Sameiet Gammelbruplassen 1

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseier skylder etter avregning av felleskostnader pr 31.12.2022	250 319
Andelseierne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2022	37 656
Kostnader som skal viderefaktureres	4 972
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>292 947</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter fyringsavregning pr 31.12.2022	112 466
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>112 466</b>

**NOTE: 17**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra eierne i boligselskapet	558 496
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>558 496</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	-452 077
Administrasjon ISTA	-31 609
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-483 686</b>

<b>Sum energiavregning</b>	<b>74 810</b>
Avregnet 31.12.2022	

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.



Sameiet Gammelbruplassen 1

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

	Kr/mnd	Antall plasser/andelseiere	Sum år
Innbetalt a-konto	250	69	207 000
Fordelte kostnader fra Sameiet Gammelbruplassen 1			-131 832
<b>Over-/underdekning samlet</b>			<b>75 168</b>
<b>Over-/underdekning pr. andel</b>			<b>1 089</b>

**Andelseiere**

Adresse	Fornavn	Etternavn	
Elvarheimgata 6 D	Torkil	Skogedal	1 089
Elvarheimgata 6 D	Jelena	Popov	1 089
Elvarheimgata 4 E	Gerd Bekken	Nysted	1 089
Elvarheimgata 4 E	Berit Signe E	Lilleengen	1 089
Elvarheimgata 4 E	Rolf	Hagen	1 089
Elvarheimgata 4 E		Tor Eiendom AS	1 089
	Gammelbruplassen 1 BRL		68 632
	<b>Sum</b>		<b>75 168</b>

Overdekning 2022 foreslås lagt til sameiets egenkapital på sameiermøte våren 2023



Sameiet Gammelbruiplassen 1

## NOTE: 19

### VEDLIKEHOLDSFOND

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

#### Månedlig innbetaling pr. kvm i 2022, kr 5,-

Seksjonsnr	Kvm	Saldo 31.12.21	Endring 2022	Saldo 31.12.22
3	40	8 052	2 492	10 544
4	36	7 247	2 243	9 489
5	36	7 247	2 243	9 489
6	36	7 247	2 243	9 489
7	36	7 247	2 243	9 489
17	36	7 247	2 243	9 489
18	36	7 247	2 243	9 489
19	36	7 247	2 243	9 489
20	36	7 247	2 243	9 489
21	40	8 052	2 492	10 544
22	40	8 052	2 492	10 544
23	36	7 247	2 243	9 489
24	36	7 247	2 243	9 489
25	36	7 247	2 243	9 489
26	36	7 247	2 243	9 489
36	36	7 247	2 243	9 489
37	36	7 247	2 243	9 489
38	36	7 247	2 243	9 489
39	36	7 247	2 243	9 489
40	40	8 052	2 492	10 544
GBP 1 BRL	2 343	471 639	145 963	617 602
<b>Sum</b>	<b>3 079</b>	<b>619 793</b>	<b>191 814</b>	<b>811 607</b>



Sameiet Gammelbruplassen 1

**NOTE: 20**  
**ARBEIDSKAPITAL**

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

**Arbeidskapital** 200 000

**Beløpssmessig 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



Sameiet Gammelbruplassen 1

## Annen informasjon om sameiet

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 – 2022	Utført fasadevedlikehold
2013 - 2013	Maling av fasader



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 5.06.23

**Selskapsnummer:** 4974 **Selskapsnavn:** Sameiet Gammelbruplassen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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