



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 400 762  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS  
Forretningsadresse: Kvittfjellvegen 479  
2634 FÅVANG

### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 03.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		682 362	3 005 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>682 362</b>	<b>3 005 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		540 529	3 025 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>586 169</b>	<b>3 071 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 193</b>	<b>-66 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 881	13 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 881</b>	<b>13 317</b>
Annen finanskostnad			20
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>20</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 881</b>	<b>13 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 074	-53 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 493	175
Andre fordringer		6 204	241 827
Sum fordringer		87 697	242 002
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 363	557 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 363	557 932
Sum omløpsmidler		306 061	799 934
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 061</b>	<b>799 934</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		205 967	96 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 967</b>	<b>96 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 967</b>	<b>96 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		49 097	265 130
Skyldige offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		45 357	432 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 094</b>	<b>703 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 094</b>	<b>703 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 061</b>	<b>799 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579120

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 400 762  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS  
Forretningsadresse: Kvitfjellvegen 479  
2634 FÅVANG

#### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 896 400 762  
SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		682 362	3 005 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>682 362</b>	<b>3 005 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		540 529	3 025 909
<b>Sum kostnader</b>		<b>586 169</b>	<b>3 071 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 193</b>	<b>-66 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 881	13 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 881</b>	<b>13 317</b>
Annen finanskostnad			20
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>20</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 881</b>	<b>13 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 074	-53 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>



Organisasjonsnr: 896 400 762  
SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 493	175
Andre fordringer		6 204	241 827
Sum fordringer		87 697	242 002
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 363	557 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 363	557 932
Sum omløpsmidler		306 061	799 934
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 061</b>	<b>799 934</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		205 967	96 893
Sum opptjent egenkapital		205 967	96 893



Sum egenkapital	205 967	96 893
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 097	265 130
Skyldige offentlige avgifter	5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld	45 357	432 271
Sum kortsiktig gjeld	100 094	703 041
Sum gjeld	100 094	703 041
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>306 061</b>	<b>799 934</b>



Organisasjonsnr: 896 400 762  
SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

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

SE Gudbrandsgard Apartments

Digitalt årsmøte avholdes 19. juni - 22. juni 2023

Selskapsnummer: 2439





## Velkommen til årsmøte i SE Gudbrandsgard Apartments

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 19. juni kl. 18:00 og lukker 22. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2439>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 19. juni kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 19. juni kl. 18:00 , Videomøte via Teams.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede / registrering av stemmer
3. Valg av protokollvitner og referent
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjett 2023
7. Fastsettelse av honorarer
8. Nytt inngangsparti Beite
9. Skille ut næringsseksjoner (oppfølging av vedtak fra årsmøte 2022 og sak til årsmøte 2023)
10. Forslag om Husordensregler for SE Gudbrandsgård Apartments
11. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
Styret i SE Gudbrandsgard Apartments



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.

### Styrets innstilling

Daniel Walter foreslås som møteleder

### Forslag til vedtak

Daniel Walter er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede / registrering av stemmer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### VIKTIG INFORMASJON!

Stemmegivning i Sameiet foretas etter eierbrøk. Sak 8 (Nytt inngangsparti Beite) krever 2/3-flertall, sak 9 (Skille ut næringsseksjoner) krever 100% tilslutning.

Styret ber derfor om skriftlig tilbakemelding fra samtlige seksjonseiere hvorvidt de støtter innstillingen i sak 9. I denne saken må samtlige seksjonseiere avgi tilbakemelding hvorvidt de er for eller imot saken.

Videre ber styret om skriftlig tilbakemelding i samtlige tilfeller hvor seksjonseiere IKKE støtter styrets innstilling og forslag til vedtak på de øvrige sakene. Dette for registrere korrekt stemmebrøk.

Tilbakemeldingen sendes pr epost til:

[gudbrandsgard-apartments@styrerommet.no](mailto:gudbrandsgard-apartments@styrerommet.no)

Frist for tilbakemelding er torsdag 22.06.2023

### Styrets innstilling



Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet. Registrering av stemmer foretas som beskrevet.

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet. Registrering av stemmer foretas som beskrevet.

Sak 3

### **Valg av protokollvitner og referent**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Daniel Walter foreslås som referent.

#### **Styrets innstilling**

Bjørn Isaksen og Odd Stensrud foreslås som protokollvitner. Daniel Walter foreslås som referent.

#### **Forslag til vedtak**

Bjørn Isaksen og Odd Stensrud er valgt. Daniel Walter velges som referent.

Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

#### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 2439 BDO revisors beretning 2022.pdf
2. 2439 Årsrapport 2022.pdf
3. 2439 - Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

## Budsjett 2023

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet behandler budsjettforslag for 2023 og vedtar eventuelle endringer av felleskostnader.

### Forslag til vedtak

Styrets forslag til budsjett vedtas.

### Vedlegg

4. 2439 Budsjett 2023 SGA årsmøte.pdf
5. 2439 Budsjett 2023 SGA årsmøte.xlsx

Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 8

**Nytt inngangsparti Beite**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Saken var oppe til behandling i styremøte 29. mars. Vedtaket her ble som følger: *"Styret hadde ingen bemerkninger til nytt inngangsparti Beite. Saken behandles på årsmøte."*

**Styrets innstilling**

Årsmøtet gir sin tilslutning til at nytt inngangsparti på Beite som beskrevet kan bygges ut.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet gir sin tilslutning til at nytt inngangsparti på Beite som beskrevet kan bygges ut.

**Vedlegg**

6. 2439 Sak årsmøte nytt inngangsparti Beite.pdf

Sak 9

**Skille ut næringsseksjoner (oppfølging av vedtak fra årsmøte 2022 og sak til årsmøte 2023)**

**Krav til flertall:**

Tilslutning (100%)

Styret viser til vedlagt saksframlegg. Saken ble behandlet på styremøte 29.03.2023 der følgende vedtak ble fattet: *"Styret var enstemmig om kostnadsfordeling ved å skille ut de to næringsseksjonene fordeles med 80% til næring og 20% til øvrig seksjonseiere. Dette legges frem på årsmøte."*

**Styrets innstilling**

Årsmøtet slutter seg til at prosess med fradeling av næringsseksjoner iverksettes, og gjennomføres.



Kostnaden fordeles med 80% til næring og 20% til øvrige seksjonseiere.  
Gjennomføringen er betinget av samtykke fra samtlige seksjonseiere.

Gudbrandsgard Apartements skal sikres en avtalemessig rett for tilgang til teknisk rom som ligger i bakkant av Beite. Dette for å ivareta behov for service og feilretting på el-tavler og sikringskap som forsyner seksjonene i bygget.

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet slutter seg til at prosess med fradeling av næringsseksjoner iverksettes, og gjennomføres. Kostnaden fordeles med 80% til næring og 20% til øvrige seksjonseiere. Gjennomføringen er betinget av samtykke fra samtlige seksjonseiere. Gudbrandsgard Apartements skal sikres en avtalemessig rett for tilgang til teknisk rom som ligger i bakkant av Beite. Dette for å ivareta behov for service og feilretting på el-tavler og sikringskap som forsyner seksjonene i bygget.

#### **Vedlegg**

7. 2439 Sak årsmøtet skulle ut næringsseksjoner.pdf

Sak 10

## **Forslag om Husordensregler for SE Gudbrandsgård Apartments**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at vedlagt forslag til Husordensregler vedtas

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at vedlagt forslag til Husordensregler vedtas

#### **Forslag til vedtak**

Forslag til Husordensregler vedtas.

#### **Vedlegg**

8. 2439 Husordensregler SE Gudbrandsgard Apartments.pdf



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Haug Gautneb

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2år:

- Bjørn Isaksen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år:

- Odd Stensrud

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øyvind Hartveit



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Gudbrandsgard Apartments

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gudbrandsgard Apartments.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS



Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: P2V8C-60010-H2755-E0BNC-14H30-B02OP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-09 17:01:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2V8C-6C01O-H2755-E0BNC-14H30-B02OP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <http://penneo.com/validator>

12 av 39 dokumentet, med Penneo validator <http://penneo.com/validator>



## ÅRSRAPPORT 2022 FOR SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENT

### 1. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet Gudbrandsgard Apartments er et eierseksjonssameie med beliggenhet i Kvitfjell. Sameiet består av 24 seksjoner, herav 6 næringsseksjoner og 18 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 896 400 762.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL

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

### 3. SAMEIETS UTFORDRINGER

En del større vedlikeholdsoppgaver har tidligere blitt skjøvet på i tid, og det har vært sporadisk vedlikehold uten en vedlikeholdsplan. Dette har medfører at det måtte gjennomføres et stort løft for å få bygningsmassen opp til et tilfredsstillende nivå. I tillegg til gjennomførte utbedringer og rehabilitering 2020 (balkong og takrenner) og 2021 (balkong og utarbeid drening), har styret utarbeidet en vedlikeholdsplan på for de neste 5 år.

Vanninntrenging garasje er redusert, av mange tidligere tiltak ble det i 2022 utført tetningsarbeid i overgang svalgang til betongdekke (parkering). Det ser ut til at svært lite vann kommer inn i garasjen nå.

Utvendig panel/kledning vegg sør (over billettluke) tørket ut, vrid og sprukket kledning, delvis løsnet.

Beslag rundt søyler, og enkelte dører skadet.

Skiferplate er knekt på toppen av det ene pipeløpet, hvor avtrekksvifter er plassert. Flere av viftene er defekte.

Torvtak, manglende vedlikehold. Må utbedres sommer 2023. Har vært vanninntrengning i leilighet 3 etasje

Betong element-vegg nedkjørsel garasje:

Betong element i nedkjørsel garasje, har tidligere vært bevegelse. Det er nå gjort målinger nede og oppe på elementene, men ikke vært bevegelse siste året. Det vil følges opp med kontrollmålinger fremover. Styre vil vurdere saken.

Brannvarslingsanlegg, hotellet ønsker at brannanlegget skilles ut fra hotellet. Ved utløsning av brannalarm på leilighetene går varsling til Gudbrandsgard hotell.





Brannalarmer de senere årene har vært knyttet til os fra matlaging, og røyk i forbindelse med fyring i peis. Gudbrandsgard får følgelig en del varsling som de må agere på. Fra hotellets side er det kommet ønske om endring i varsling, slik at de ikke får den direkte belastningen med falske brannalarmer.

Styret har iverksatt en prosess for å se på løsninger som kan redusere feil alarmer, eller skille ut til et separat anlegg. Men det er flere utfordringer med dette, sprinkelanlegget henger sammen med hotellet. I tillegg blir dette en stor kostnad, pris på dette hentes inn.

#### 4. REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

Det er utført flere større vedlikeholds tiltak de siste tre årene, for å ivareta bygningens tilstand og verdi på en forsvarlig måte.

2022:

Utvendig sprinkelanlegg, byttet ut rustne rør og dyser. Hele sprinkelanlegget er det utført service på.

Heis elektronikk og motor er byttet ut.

Overgang svalgang til betongdekke (parkering) er det utført vedlikehold og tetningsarbeid for å hindre vanninntrengning til kjeller/garasje.

Ny dør 1 etasje. trappeløp til garasje er montert.

Reparasjon av lyskurs i garasje og skibod.

2021:

Bærekonstruksjon søyler og dragere til balkong seksjon 1, 3 og 9 er rehabilitert.

Seksjon 9 er totalrehabilitert med nytt gulv

Nedkjørsel garasje. Murt opp ny støttemur, skjøtet på eksisterende for å hindre at vann renner ned i garasjen.

Utvendig arbeider nedkjørsel og parkeringsområde. Det er gravd opp fra nedkjørsel garasje, langs garasjevegg til heissjakt, ny drenering. To nye kummer i parkeringsområde.

Pumpekum gravd ned ved heissjakt, pga. høydeforskjell ca. 1,5 opptil avløpsrør som skal lede vannet ned skråning mot syd-vegg (billettluke). Hindrer vanninntrengning i heissjakt og mot garasjevegg

Garasjevegg er kledd med ny isopor og grunnmurplate (knotteplast). Plassen foran parkeringen er asfaltert.

Nye dremsrenner lagt ned med varmekabel. Ca. 50% av nedkjørsel har ny varmekabel med styring, hvor det er ny asfaltert nedkjørsel.

9 stk. El-bil ladestasjoner montert i garasje.

Ny garasjeport, større bredde og kraftigere.

Fjernet kantstein ved garasjeport, ca. 2 meter, for å hindre dekk/felgskade.

Ny betongplattning med varmekabel og styring, foran dør skigarderobe.

Vedlikehold av terrasse skifergulv 1 etasje.

Rekkverk terrasse 1 etasje, deler av toppbord og rekkverksbord er byttet. Skillevegg mellom terrasser byttet ut 3 steder.

2020:

Balkong seksjon 15, 16, 17, 18 er rehabilitert. Gammel konstruksjon er revet og bygget nye balkonger. Søyler til balkongene er byttet ut (2-3 etg) pga. råte. Takrenner og nedløp vestsida, byttet ut til stålrenner inkl. nye varmekabler. Takrenner og nedløp østsida byttet ut, nedløp som var avsluttet ved parkering over dekke garasjetak er flyttet slik at vannet blir ledet vekk fra bygget.

Ytterdør skigarderobe og dør fra 1 etasje ned til garasje er reparert.

Det gjenstår fortsatt mye vedlikeholdsarbeid som ikke er tilstrekkelig for å ivareta bygningens tilstand og verdi.





2019:

Beisning av fasade og toppbord verandaer  
Beisning av fasade mot øst, runde to  
Skifte av varmekabel i dreneren, nedkjørsel  
På støpt betong gjesteparkering for å hindre vanninntrenging til garasje  
Klipping og kalking gress på taket

2018:

Beisning av bygningsmassen mot syd  
Beisning av bygningsmassen mot øst  
Malt trapp til garasje fra svalgang første etasje

2017:

Garasjen vasket ned  
Fjernet løse never på taket  
Malt metallrekkverk ved trapp  
Malt alle leilighetsdører utvendig  
Malt sprinklerrør ved svalgangene

2016:

Beisning av deler av bygningsmassen på nordsiden  
Koblet fra ødelagt sensor til varmekablene i oppkjørselen  
Reparasjon av garasjeport  
Påsatt kobberbeslag og vridd ventilasjons hette på taket ved leilighet 10 Utbygger har gjennomført forbedringer av takrenner på sydsiden av bygget

2015: Skifte av lås i skirom og reparasjon av takrenner

2014: Reparasjon av heis

2014: Skifte av lås i skirom

2013: Det er utført beisning av deler av bygget

2012: Større reparasjon av heis

2011: Beiset en stor del av bygget.

## 5. BEMERKNINGER TIL REHABILITERINGSPROSJEKTET 2021

Etter utarbeid 2021 med rehabilitering, drenering mot garasje, nedkjørsel og utvendig parkering har det oppstått en tvist med entreprenør Vest Bygg og Anlegg AS. Vi ble fakturert for tillegg/endringer (195 000 eks.mva) langt over det som var i tilbud, feil volum masse og areal. Styre svarte med innsigelse på dette 10 januar 2022, entreprenør har enda ikke svart på dette (mai 2023).

Det som er mest relevant er tilleggsarbeid i forbindelse med dreneringskum og pumpe i forbindelse med høydeforskjell avløp drenering. Styre har estimert reelt beløp til 60 -100 000 kroner. Etter samtale med regnskapsfører har vi valgt og ikke avsette dette på 2022 regnskapet, og avventer til vi får svar.





**Oslo, mai 2023**  
**I styret for Sameiet Gudbrandsgard Apartments**

**Ola Gautneb**  
**Styremedlem**

**Bjørn Isaksen**  
**Styreleder**

**Odd Stensrud**  
**Styremedlem**





## SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS ORG.NR. 896 400 762, KUNDENR. 2439

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	682 362	470 604	656 661	0
Andre inntekter		0	2 534 534	34 800	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>682 362</b>	<b>3 005 138</b>	<b>691 461</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	0
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	0
Revisjonshonorar	5	-10 859	-10 671	-10 991	0
Regnskapsførerhonorar		-36 488	-40 322	-41 532	0
Konsulenthonorar	6	-18 902	-92 606	0	0
Drift og vedlikehold	7	-173 892	-2 600 468	-204 841	0
Forsikringer		-38 188	-85 485	-90 000	0
Energi/fyring		-145 200	-90 456	-140 000	0
Andre driftskostnader	8	-117 000	-105 901	-138 653	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-586 169</b>	<b>-3 071 549</b>	<b>-671 657</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 193</b>	<b>-66 411</b>	<b>19 804</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	12 881	13 317	0	0
Finanskostnader		0	-20	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 881</b>	<b>13 297</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>109 074</b>	<b>-53 114</b>	<b>19 804</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-53 114		
Til opptjent egenkapital		109 074	0		



**SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS  
ORG.NR. 896 400 762, KUNDENR. 2439**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 204	12 527
Kundefordringer		81 493	175
Andre kortsiktige fordringer		0	229 300
Driftskonto OBOS-banken		218 363	557 932
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>306 061</b>	<b>799 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 061</b>	<b>799 934</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		205 967	96 893
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>205 967</b>	<b>96 893</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 597	4 581
Leverandørgjeld		49 097	265 131
Skyldige offentlige avgifter	10	5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld	11	41 760	427 690
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>100 094</b>	<b>703 041</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 061</b>	<b>799 934</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringebu, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Sameiet Gudbrandsgard Apartments

Bjørn Isaksen

Ola Haug Gautneb

Odd Stensrud

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	576 474
Etterfakturering økning januar-juni	105 888
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>682 362</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 859.



**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 089
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 902</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I	348 343
Balkonger	-348 343
Drift/vedlikehold bygninger	-63 526
Drift/vedlikehold VVS	-65 903
Drift/vedlikehold elektro	-18 191
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 272
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-173 892</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-75 000
Snørydding	-23 210
Andre fremmede tjenester	-15 502
Andre kontorkostnader	-237
Telefon, annet	-449
Bank- og kortgebyr	-2 602
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-117 000</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	296
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 524
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 881</b>

**NOTE: 10**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 640</b>

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-40 000
For mye betalt felleskostnad, tilbakebetales i 2023	-1 760
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-41 760</b>



Firma: SE GUDBRANDSGARD APARTMENTS, År: 2022, Periode: 12

	Hittil i år 2022	
	Virkelig	Budsjett
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	682 362	656 661
ANDRE INNETEKTER	0	34 800
399 Andre inntekter	0	34 800
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>682 362</b>	<b>691 461</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
PERSONALKOSTNADER	-5 640	-5 640
STYREHONORAR	-40 000	-40 000
REVISJONSHONORAR	-10 859	-10 991
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-36 488	-41 532
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-18 902	0
672 Juridisk bistand	7 813	0
673 Konsulenthonorar	11 089	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-173 892	-204 841
6600 Større vedlikeholdsarbeid	0	0
6601 Drift/vedl.hold bygninger	63 526	204 841
6602 Drift/vedl.hold VVS	65 903	0
6603 Drift/vedl.hold elektro	18 191	0
6606 Drift/vedl.hold heiser	26 272	0
FORSIKRINGER	-38 188	-90 000
ENERGI / FYRING	-145 200	-140 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 000	-138 653
674 Vaktmestertjenester	75 000	60 000
678 Snørydding	23 210	28 653
679 Andre fremmede tjenester	15 502	50 000
6801 Kopieringsmaterieill	0	0
689 Andre kontorkostnader	237	0
691 Telefon, annet	449	0
694 Porto	0	0
777 Bank og kortgebyr	2 602	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-586 169</b>	<b>-671 657</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>96 193</b>	<b>19 804</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>96 193</b>	<b>19 804</b>
<b>FINANSINNETEKT/KOSTNAD</b>		
FINANSINNETEKTER	12 881	0
8026 Bankrenter	296	0
8039 Andre renteinntekter	12 585	0
FINANSKOSTNADER	0	0
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>12 881</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>109 074</b>	<b>19 804</b>



	Fjoråret	Neste år 2023
Avvik	Virkelig	Budsjett
25 701	470 604	647 576
-34 800	2 534 534	34 800
-34 800	2 534 534	0
<b>-9 099</b>	<b>3 005 138</b>	<b>682 376</b>
0	-5 640	-5 640
0	-40 000	-40 000
132	-10 671	-12 000
5 044	-40 322	-40 000
-18 902	-92 606	<b>-25 000</b>
7 813	51 750	-15 000
11 089	40 856	-10 000
30 949	-2 600 468	<b>-250 000</b>
0	2 446 308	0
-141 315	69 886	-160 000
65 903	65 289	-25 000
18 191	0	-40 000
26 272	18 984	-25 000
51 812	-85 485	-50 000 Faktura til næring motregnes
-5 200	-90 456	-145 000
21 653	-105 901	<b>-119 000</b>
15 000	49 110	-75 000
-5 443	27 819	-25 000
-34 498	24 825	-15 000
0	360	0
237	35	-500
449	457	-500
0	572	0
2 602	2 724	-3 000
<b>85 488</b>	<b>-3 071 549</b>	<b>-686 640</b>
<b>76 389</b>	<b>-66 411</b>	<b>-4 264</b>
<b>76 389</b>	<b>-66 411</b>	<b>-4 264</b>
12 881	13 317	<b>12 300</b>
296	0	300
12 585	13 317	12 000
0	-20	0
<b>12 881</b>	<b>13 297</b>	<b>12 300</b>
<b>89 270</b>	<b>-53 114</b>	<b>8 036</b>

## Nytt inngangsparti Beite

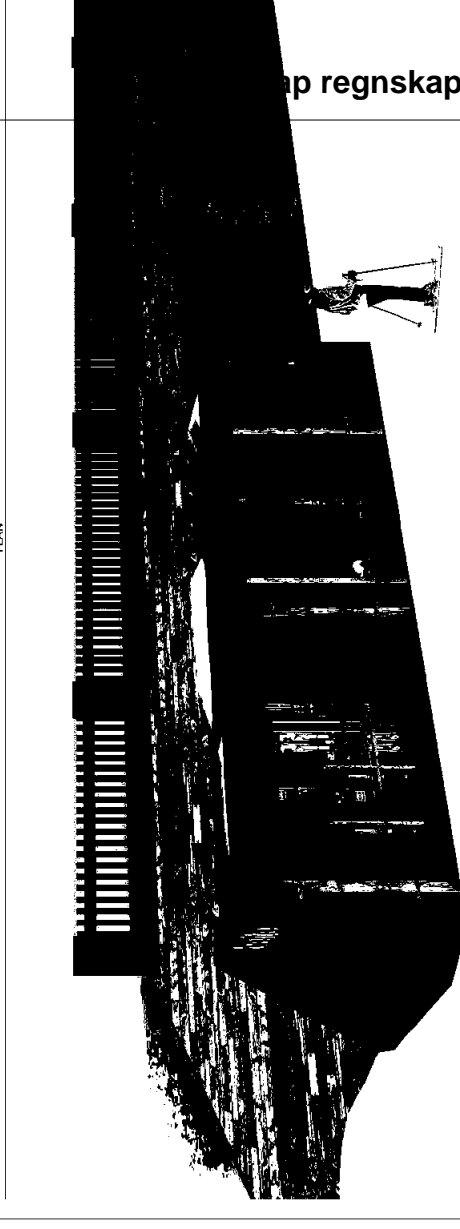
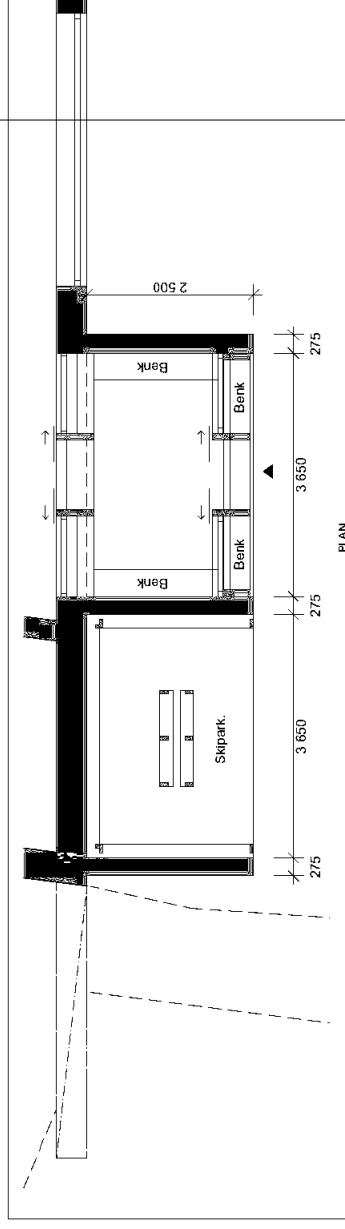
Utfordring i dag med at inngangsdør går rett inn i lokalet. Medfører kald trekk, og unødvendig høyt strømforbruk.

Nytt inngangsparti med vindfang vil løse dagens utfordringer.

Forslag til påbygg tar utgangspunkt i uttrykk på eksisterende bygg.

Deler av påbygget vil kunne benyttes til skioppstilling, og lagring av griller og solstoler.

Påbygget er 7,80 x 2,50 m



VISUALISERING

Fase  
Tiltakshaver

FORLEGGING  
22.03.2023

BEITE

Beite

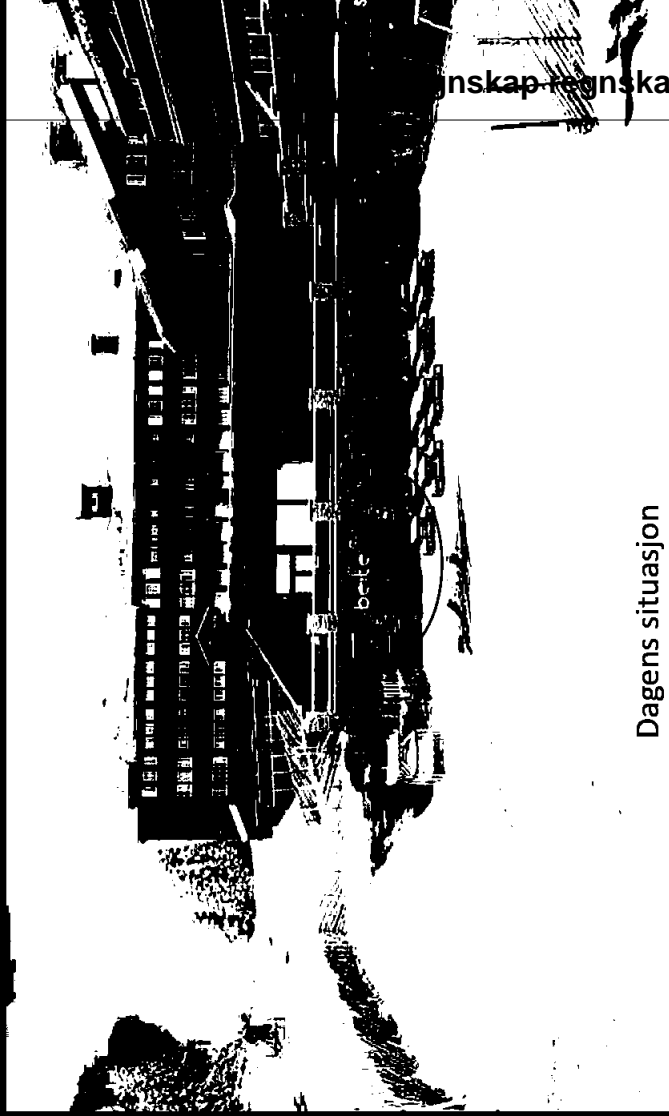
Saken var oppe til behandling i styremøte 29.mars

Vedtaket her ble som følger:

*Styret hadde ingen bemerkninger til nytt inngangsparti Beite. Saken behandles på årsmøte.*

Styret legger fram saken for årsmøtet med følgende forslag til vedtak:

*Årsmøtet gir sin tilslutning til at nytt inngangsparti på Beite som beskrevet kan bygges ut.*



Dagens situasjon

### Skille ut næringsseksjoner Følge opp vedtak fra årsmøte 2022, og sak til årsmøte 2023

Vedrørende fradeling av næringsareal:

Formål er å skille ut Beite og Kongressalen fra sameiet da disse næringsseksjonene ikke ligger naturlig til bygningsmassen. Det er mer naturlig at seksjonene ligger i Gudbrandsgard eiendom der også hotellet ligger.

For sameiet vil dette medføre at gjenværende næringsdel får en eierbrøk som er mer i samsvar med byggets totale areal, noe som også gir et mer naturlig grunnlag for fordeling av vedlikeholdskostnader.

Næringsdel som blir liggende igjen i sameiet vil få en ny eierbrøk med totalt 20,84%, mot tidligere 46,38%. ( med forbehold om marginale endringer i forbindelse med fradelingen)

Fradeling og resekjonering vurderes som positivt for alle seksjonseiere da en ved dette får etablert en modell for fordeling av felles vedlikeholdskostnader som er fast, og oversiktlig.

Ny eierbrøk for næring vil påvirke stemmegivning i årsmøtet. Det har tidligere fra flere seksjonseiere vært reist kritikk mot at næring har hatt en for høy brøk ved behandling av saker i årsmøtet.

Vedlagt tegning seeiendom.no ;  
Rådgiver har skissert hva vi ser som en mulig framtidig grense når 110/98 deles. Beite og Konferanse bli fradelt som egen grunneiendom.

Samtidig må det foretas en reseksjonering siden disse eiendomsdelene går ut av den seksjonerte eiendom.

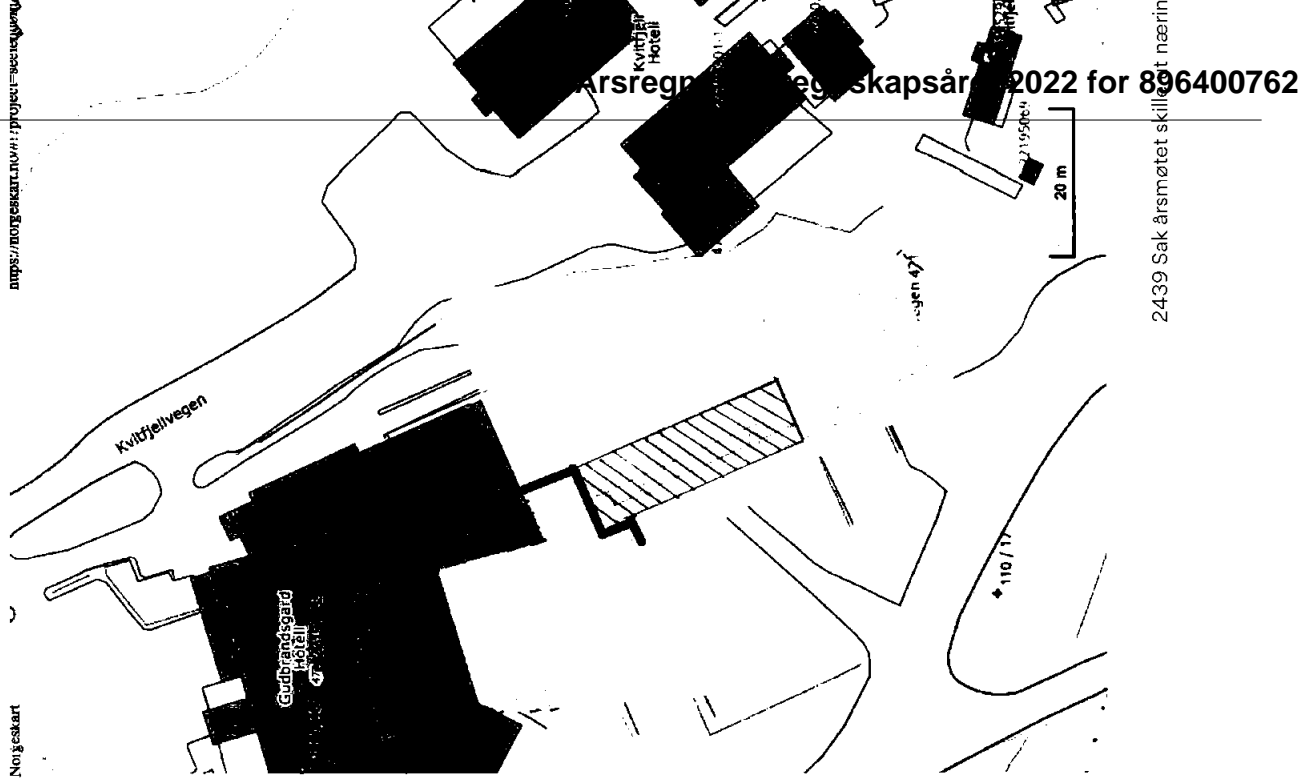
Den fradelte eiendommen (Beite og Konferanse) kan sammenføres med hotelleiendommen (110/48) Butikkarealet er det ikke mulig å skille fra med deling av grunnareal. Dette fordi det er leiligheter over disse arealene.

Vi har videre fått bekreftet fra Kartverket av fradeling og reseksjonering ikke vil medføre noen dokumentavgift. Kostnader forbundet med jobben er beregnet til:

- Bistand til prosessen (Tallhaug på Lillehammer), estimert maks kr 150 000,-
- Gebyr i forbindelse med oppmåling og behandling, kr 20 000,-
- Reseksjonering, kr 11 000,-
- Gudbrandsgard eiendom er innstilt på å dekke brorparten av den samlede kostnad med fradeling og reseksjonering med inntil 80% at totalbeløpet

Vedlegg 7

26 av 35



Oversikt eierbrøk dagens situasjon

Klientnr	Seksjonsnummer	Hjemmelshaver	Fordelingsnøkkel av felleskostander	Tinghyt sametierbrøk	%
560		1 Bjørn Martin Amundsen, Marianne Røsborg Wefling Amundsen	83		2,54 %
560		2 Ewa Elisabeth Wallace, Richard James Henry Coxall	83		2,54 %
560		3 Per Frithjof Lorange, Anne Sophie Lorange Lervik	83		2,54 %
560		4 Reidar Langmo	83		2,54 %
560		5 Jon Erik Brøndmo	99		3,02 %
560		6 Solveig Charlotte Andersen	99		3,02 %
560		7 Andre Stenumgård Holding AS	99		3,02 %
560		8 Torleif Ernstsen	92		2,81 %
560		9 Bjørn Krogh Borgen	117		3,57 %
560		10 Ingvar Straume, Merete Louise Rebnord Straume	117		3,57 %
560		11 Dag Vangsnes	83		2,54 %
560		12 Andre Stenumgård	83		2,54 %
560		13 Einar Smidesang	83		2,54 %
560		14 Oak Managment AS	83		2,54 %
560		15 Møller Eiendom Norge AS	117		3,57 %
560		16 Andre Stenumgård	117		3,57 %
560		17 Bjørn Isaksen, Ingunn Frøland	117		3,57 %
560		18 Oak Managment AS	117		3,57 %
560		19 Gudbrandsgard Eiendom AS	99		3,02 %
560		20 Gudbrandsgard Eiendom AS	110		3,36 %
560		21 Gudbrandsgard Eiendom AS	20		0,61 %
560		22 Gudbrandsgard Eiendom AS	455		13,90 %
560		23 Gudbrandsgard Eiendom AS	233		7,12 %
560		24 Gudbrandsgard Eiendom AS	601		18,36 %
			3273		
			1518		

## Oversikt eierbrøk ny situasjon

(med forbehold om marginale endringer i forbindelse med fradelingen)

Klientnr	Selsjonsnummer	Hjemmelshaver	Fordelingsmøkkal av felleskostnader	Tinglyst sameierbrøk	%
560		1 Bjørn Martin Amundsen, Marianne Røsberg Wefling Amundsen	83		3,74 %
560		2 Ewa Elisabeth Wallace, Richard James Henry Coxall	83		3,74 %
560		3 Per Frithjof Lorange, Anne Sophie Lorange Lervik	83		3,74 %
560		4 Reidar Langmo	83		3,74 %
560		5 Jon Erik Brøndmo	99		4,47 %
560		6 Solveig Charlotte Andersen	99		4,47 %
560		7 Andre Stenumgård Holding AS	99		4,47 %
560		8 Torleif Ernstsens	92		4,15 %
560		9 Bjørn Krogh Borgen	117		5,28 %
560		10 Ingvar Straume, Merete Louise Rebnord Straume	117		5,28 %
560		11 Dag Vangsnes	83		3,74 %
560		12 Andre Stenumgård	83		3,74 %
560		13 Einar Smidesang	83		3,74 %
560		14 Oak Managment AS	83		3,74 %
560		15 Møller Eiendom Norge AS	117		5,28 %
560		16 Andre Stenumgård	117		5,28 %
560		17 Bjørn Isaksen, Ingunn Frøland	117		5,28 %
560		18 Oak Managment AS	117		5,28 %
560		19 Gudbrandsgard Eiendom AS	117		5,28 %
560		20 Gudbrandsgard Eiendom AS	117		5,28 %
560		21 Gudbrandsgard Eiendom AS	117		5,28 %
560		22 Gudbrandsgard Eiendom AS	117		5,28 %
560		23 Gudbrandsgard Eiendom AS	117		5,28 %
560		24 Gudbrandsgard Eiendom AS	117		5,28 %
			1 755		
				2217	
				462	

Saken ble behandlet på styremøte 29.mars der følgende vedtak ble fattet:  
*Styre var enstemmig enig om kostnadsfordeling ved å skille ut de to næringsseksjonene fordeles med 80% til næring og 20% til øvrig seksjonseiere. Dette legges frem på årsmøte.*

Styrets forslag til vedtak i årsmøtet:  
*Årsmøtet slutter seg til at prosess med fradeling av næringsseksjoner iverksettes, og gjennomføres.*

*Kostnaden fordeles med 80% til næring og 20% til øvrige seksjonseiere.  
Gjennomføringen er betinget av samtykke fra samtlige seksjonseiere.*

*Gudbrandsgard Apartements skal sikres en avtalemessig rett for tilgang til teknisk rom som ligger i bakkant av Beite. Dette for å ivareta behov for service og feilretting på el-tavler og sikringsskap som forsyner seksjonene i bygget.*



## Husordensregler for sameiet Gudbrandsgard Apartments

Følgende Husordensregler har til hensikt å skape gode forhold i sameiet.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er ment som et supplement til sameiets vedtekter

### 1. Støy

Det skal være stille i sameiet mellom 24.00 og 07.00 alle dager. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

### 2. Måking

Alle er seksjonseiere er ansvarlig for måking av egne terrasser/balkonger. Store snømengder over lengre tid kan skade konstruksjonen. Vaktmester vil varsle om det er behov for måking og varsle om dette. Hvis måkingen ikke gjennomføres innen frist etter gitt varsel, blir måkingen utført av vaktmester, kostnaden dette eventuelt vil medføre dekkes av eier av eierseksjonen.

### 3. Sjøppel

Det skal ikke tømmes søppel i renovasjonspunktet utenfor Gudbrandsgard Hotell. Søppel kastes, leveres på Miljøstasjonen Kvittfjellvegen.

### 4. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

### 5. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Dato 12.06.2023



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 22.06.23

**Selskapsnummer:** 2439 **Selskapsnavn:** SE Gudbrandsgard Apartments

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):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Daniel Walter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede / registrering av stemmer</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet. Registrering av stemmer foretas som beskrevet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner og referent</b></p> <p>Bjørn Isaksen og Odd Stensrud er valgt. Daniel Walter velges som referent.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Budsjet 2023**

Styrets forslag til budsjett vedtas.

For

Mot

**Sak 7 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

For

Mot

**Sak 8 Nytt inngangsparti Beite**

Årsmøtet gir sin tilslutning til at nytt inngangsparti på Beite som beskrevet kan bygges ut.

For

Mot

**Sak 9 Skille ut næringsseksjoner (oppfølging av vedtak fra årsmøte 2022 og sak til årsmøte 2023)**

Årsmøtet slutter seg til at prosess med fradeling av næringsseksjoner iverksettes, og gjennomføres. Kostnaden fordeles med 80% til næring og 20% til øvrige seksjonseiere. Gjennomføringen er betinget av samtykke fra samtlige seksjonseiere. Gudbrandsgard Apartements skal sikres en avtalemessig rett for tilgang til teknisk rom som ligger i bakkant av Beite. Dette for å ivareta behov for service og feilretting på el-tavler og sikringsskap som forsyner seksjonene i bygget.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 10 Forslag om Husordensregler for SE Gudbrandsgård Apartments**

Forslag til Husordensregler vedtas.

For

Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Ola Haug Gautneb

**Styremedlem 2år** (kun 1 skal velges)

Bjørn Isaksen

**Styremedlem 1år** (kun 1 skal velges)

Odd Stensrud

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Øyvind Hartveit

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.