



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 603 360  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 2 111 295        | 2 376 277        |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>2 111 295</b> | <b>2 376 277</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                 |      | 133 383          | 133 383          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 8 450            | 8 450            |
| Annen driftskostnad                                          |      | 2 228 537        | 1 976 468        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>2 370 370</b> | <b>2 118 301</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-259 075</b>  | <b>257 976</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                           |      | 24 543           | 9 006            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>24 543</b>    | <b>9 006</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>24 543</b>    | <b>9 006</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                         |      | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -234 532         | 266 982          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <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 |      | 15 492           | 23 942           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 15 492           | 23 942           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 11 000           | 11 000           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 11 000           | 11 000           |
| Sum anleggsmidler                                           |      | 26 492           | 34 942           |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                                |      |                  |                  |
| Sum varer                                                   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                             |      | 67 000           |                  |
| Andre fordringer                                            |      | 171 980          | 374 010          |
| Sum fordringer                                              |      | 238 980          | 374 010          |
| <b>Investeringer</b>                                        |      |                  |                  |
| Sum investeringer                                           |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 365 439        | 1 352 398        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 365 439        | 1 352 398        |
| Sum omløpsmidler                                            |      | 1 604 419        | 1 726 408        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                        |      | <b>1 630 911</b> | <b>1 761 350</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 200 000          | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>200 000</b>   | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |      | 978 433          | 1 212 965        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>978 433</b>   | <b>1 212 965</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>1 178 433</b> | <b>1 412 965</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                       |      | 231 249          | 225 138          |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 221 229          | 123 247          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>452 478</b>   | <b>348 386</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>452 478</b>   | <b>348 386</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>1 630 911</b> | <b>1 761 350</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498928

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                          |             | 2 111 295        | 2 376 277        |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |             | <b>2 111 295</b> | <b>2 376 277</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                 |             | 133 383          | 133 383          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 8 450            | 8 450            |
| Annen driftskostnad                                          |             | 2 228 537        | 1 976 468        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |             | <b>2 370 370</b> | <b>2 118 301</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |             | <b>-259 075</b>  | <b>257 976</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                           |             | 24 543           | 9 006            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>24 543</b>    | <b>9 006</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                                          |             | <b>24 543</b>    | <b>9 006</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                           |             | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                         |             | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -234 532         | 266 982          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-234 532</b>  | <b>266 982</b>   |



Organisasjonsnr: 991 603 360  
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

|                                                                   |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                                              |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                                            |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                        | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende | 15 492           | 23 942           |
| Sum varige driftsmidler                                           | 15 492           | 23 942           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler                              | 11 000           | 11 000           |
| Sum finansielle<br>anleggsmidler                                  | 11 000           | 11 000           |
| Sum anleggsmidler                                                 | 26 492           | 34 942           |
| <b>Omløpsmidler</b>                                               |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                                      |                  |                  |
| Sum varer                                                         | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                                                 |                  |                  |
| Kundefordringer                                                   | 67 000           |                  |
| Andre fordringer                                                  | 171 980          | 374 010          |
| Sum fordringer                                                    | 238 980          | 374 010          |
| <b>Investeringer</b>                                              |                  |                  |
| Sum investeringer                                                 | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            | 1 365 439        | 1 352 398        |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende                        | 1 365 439        | 1 352 398        |
| Sum omløpsmidler                                                  | 1 604 419        | 1 726 408        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                              | <b>1 630 911</b> | <b>1 761 350</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital          | 200 000          | 200 000          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 978 433          | 1 212 965        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>978 433</b>   | <b>1 212 965</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1 178 433</b> | <b>1 412 965</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 0                | 0                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 231 249          | 225 138          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 221 229          | 123 247          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>452 478</b>   | <b>348 386</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>452 478</b>   | <b>348 386</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 630 911</b> | <b>1 761 350</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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4974

Sameiet Gammelbruplassen 1



## 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:

27. mai 2024 kl. 17:00, Forstmann, Elverum.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gammelbruplassen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. 4974 Sameiet Gammelbruplassen 1 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås som foregående år:

Fast styrehonorar kr 105 000 i tillegg kr 700 pr styremøte totalt kr 115 500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse godkjennes.



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Martin Berntsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Arne Sørli
- Ola Langholen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Beate Gilde
- Olaf Einar Saxegaard



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                      |                      |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Leder       | Jan Martin Berntsen  | Elvarheimgata 4 C    |
| Nestleder   | Ola Langholen        | Sørskogbygdevegen 93 |
| Styremedlem | Rolf Hammerengen     | Øvre Nordbergveien 4 |
| Styremedlem | Hans Arne Sørli      | Raukveien 1          |
| Varamedlem  | Nina Beate Gilde     | Elvarheimgata 6 A    |
| Varamedlem  | Olaf Einar Saxegaard | Elvarheimgata 6      |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Sameiet Gammelbruiplassen 1.

### Styrets arbeid 2023-2024

Styret har avholdt 5 styremøter. Foruten ordinær bistand og rådgivning overfor beboere, samhandling med leverandører, samt oppfølging av ulike feil / bygningskader i perioden, har styret gjennomført følgende prosjekter (i vesentlig grad gjennom samarbeid med Borettslaget og Sameiet 2).

#### 1. Installering av styringssystem for ventilasjon i garasje

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

#### 2. Fjernavlesning av radiatorer

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

#### 3. Kontroll av varmtvannsberedere

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

#### 4. Radonmålinger

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

#### 5.Kontroll / utskifting av brannslukkingsapparater

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

#### 6.Nytt system for bærekraftig vedlikehold

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

#### 7.Styrke vedlikeholdsfondet?

En ting som diskuteres fortløpende i styre/arbeidsmøter  
Pr.02.05-24 står det 717700,- på denne kontoen.

#### 8. Buss-stopp

Da Innlandet busstrafikk startet en prøveperiode med 2 holdeplasser for lokaltrafikk i fjor høst i Elvarheimgata, reagerte styret ved å stille spørsmål ved behovet.

Vi fikk beskjed om at ordningen skulle evalueres på nyåret. Da sendte vi et brev hvor vi igjen signaliserte unødvendigheten av stopp i Elvarheimgata, samt skisserte en annen løsning, som teknisk sett og publikumsmessig ville være bedre.

Resultatet av klagen ble at hele prosjektet ble lagt på vent, ikke minst for å se hvordan publikum reagerte på at det ikke lenger ble noen stopp mellom parkering Amfi og Kremmertorget.



## 9. Vaktmesteravtale

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

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

## 10. Skjøtselsplan

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

## 11. Forsikringsavtale

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

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

## 12. Forretningsføreravtale

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

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

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



## Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

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

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

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

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

## Forsikring

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

## Forretningsførerhonorar

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

## Felleskostnader

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

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

## HMS

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

Avslutningsvis ønsker vi nye andelseiere og seksjonseiere velkommen til Gammelbruplassen.

Elverum 03.05-24  
Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 151 941.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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

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

Hamar, 7. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                               | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>                        |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                     | 2    | 1 378 249         | 1 691 591         | 1 499 000         | 1 499 000         |
| Ladeinntekter EL-bil                          |      | 12 837            | 0                 | 0                 | 0                 |
| Andre inntekter                               | 3    | 720 210           | 684 686           | 724 800           | 708 600           |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>                     |      | <b>2 111 295</b>  | <b>2 376 277</b>  | <b>2 223 800</b>  | <b>2 207 600</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                             | 4    | -16 483           | -16 483           | -17 000           | -17 000           |
| Styrehonorar                                  | 5    | -116 900          | -116 900          | -116 900          | -116 900          |
| Avskrivninger                                 | 13   | -8 450            | -8 450            | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                              | 6    | -8 691            | -6 400            | -7 600            | -9 200            |
| Forretningsførerhonorar                       |      | -77 880           | -74 745           | -78 500           | -82 500           |
| Konsulenthonorar                              | 7    | -48 070           | -31 631           | -35 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold                          | 8    | -562 630          | -429 916          | -815 000          | -420 000          |
| Forsikringer                                  |      | -143 559          | -119 725          | -130 000          | -158 000          |
| Kommunale avgifter                            | 9    | -197 611          | -160 534          | -162 500          | -223 000          |
| Energi/fyring                                 | 10   | -704 321          | -709 101          | -723 800          | -672 600          |
| TV-anlegg/bredbånd                            |      | -88 561           | -85 560           | -93 000           | -93 000           |
| Andre driftskostnader                         | 11   | -397 213          | -358 856          | -386 500          | -397 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>                    |      | <b>-2 370 370</b> | <b>-2 118 301</b> | <b>-2 565 800</b> | <b>-2 199 200</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                         |      | <b>-259 075</b>   | <b>257 976</b>    | <b>-342 000</b>   | <b>8 400</b>      |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                               | 12   | 24 543            | 9 006             | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>            |      | <b>24 543</b>     | <b>9 006</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                            |      | <b>-234 532</b>   | <b>266 982</b>    | <b>-342 000</b>   | <b>8 400</b>      |
| Overføringer:                                 |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital                      |      | 0                 | 0                 |                   |                   |
| Til/fra opptjent egenkapital (garasjeseksjon) |      | -140 659          | 75 168            |                   |                   |
| Til/fra vedlikeholdsfond                      |      | -93 873           | 191 814           |                   |                   |



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

**BALANSE**

|                              | Note | 2023             | 2022             |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>         |      |                  |                  |
| Andre varige driftsmidler    | 13   | 15 492           | 23 942           |
| Aksjer og andeler            | 14   | 11 000           | 11 000           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>     |      | <b>26 492</b>    | <b>34 942</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader |      | 2 481            | 9 324            |
| Kundefordringer              |      | 67 000           | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader   |      | 81 514           | 71 739           |
| Andre kortsiktige fordringer | 15   | 87 985           | 292 947          |
| Driftskonto OBOS-banken      |      | 647 705          | 540 791          |
| Sparekonto OBOS-banken II    |      | 717 734          | 811 607          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |      | <b>1 604 419</b> | <b>1 726 408</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>1 630 911</b> | <b>1 761 350</b> |



10

Sameiet Gammelbruplassen 1

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

|                                       |    |                  |                  |
|---------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Arbeidskapital                        | 19 | 200 000          | 200 000          |
| Opptjent egenkapital                  |    | 11 000           | 11 000           |
| Opptjent egenkapital (garasjeseksjon) | 17 | 249 698          | 390 357          |
| Vedlikeholdsfond                      | 18 | 717 734          | 811 607          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |    | <b>1 178 433</b> | <b>1 412 965</b> |

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

|                             |    |                |                |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld             |    | 231 249        | 225 138        |
| Energiavregning             |    | 0              | 10 781         |
| Annen kortsiktig gjeld      | 16 | 221 229        | 112 466        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |    | <b>452 478</b> | <b>348 386</b> |

---

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>1 630 911</b> | <b>1 761 350</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse |  | 0 | 0 |
| Garantiansvar |  | 0 | 0 |

Elverum, 25.04.2024  
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1

Jan Martin Berntsen /s/

Rolf Hammerengen /s/

Hans Arne Sørli /s/

Ola Langholen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                         | 1 215 684        |
| Vedlikeholdsfond                        | 184 740          |
| Kabel-TV                                | 92 880           |
| Garasje                                 | 6 000            |
| Avregning felleskostnader pr 31.12.2023 | -121 055         |
| <b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>    | <b>1 378 249</b> |

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

|                                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Garasjeleie fra Gammelbruplassen 1 brl og Sameiet Gammelbruplassen 2. | 201 000        |
| Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10.                           | 499 462        |
| Strømforbruk parkeringsplass                                          | 18 000         |
| Utleie                                                                | 1 748          |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>                                            | <b>720 210</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 116 900.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 691.

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

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -48 070        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-48 070</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -109 039        |
| Drift/vedlikehold VVS                | -34 695         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -39 432         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -18 270         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -68 472         |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -11 728         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -38 987         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -8 744          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -233 262        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-562 630</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -31 350         |
| Vann- og avløpsavgift         | -166 261        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-197 611</b> |

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

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi                                          | -204 860        |
| Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3 | -499 462        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b>                                | <b>-704 321</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -28 685         |
| Container                        | -4 656          |
| Verktøy og redskaper             | -658            |
| Driftsmateriell                  | -15 673         |
| Lyspærer og sikringer            | -4 011          |
| Vaktmestertjenester              | -147 804        |
| Renhold ved firmaer              | -99 141         |
| Snørydding                       | -59 615         |
| Andre fremmede tjenester         | -9 544          |
| Kontor- og datarekvisita         | -7 980          |
| Trykksaker                       | -3 874          |
| Andre kontorkostnader            | -5              |
| Porto                            | -400            |
| Kontingenter                     | -2 712          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 712          |
| Velferdskostnader                | -9 743          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-397 213</b> |

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 2 403         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 21 387        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 753           |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>24 543</b> |

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

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Kostpris                       | 42 250        |
| Avskrevet tidligere            | -18 308       |
| Avskrevet i år                 | -8 450        |
|                                | 15 492        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>15 492</b> |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-8 450</b> |
|--------------------------------|---------------|

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 22. Pålydende: 500,-. Balanseført verdi: 11 000,-

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

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

|                                                                     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Andelseier skylder etter avregning av felleskostnader pr 31.12.2023 | 27 065        |
| Andelseierne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2023           | 60 920        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                             | <b>87 985</b> |

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

|                                                                         |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Andelseier har tilgode etter avregning av felleskostnader pr 31.12.2023 | -148 120        |
| Andelseierne har til gode etter fyringsavregning pr 31.12.2023          | -73 109         |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>                                       | <b>-221 229</b> |

**NOTE: 17****GARASJESEKSJON**

|                                                   | Kr/mnd | Antall<br>plasser/andelseiere | Sum år          |
|---------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-----------------|
| Innbetalt a-konto                                 | 250    | 69                            | 207 000         |
| Fordelte kostnader fra Sameiet Gammelbruplassen 1 |        |                               | -347 659        |
| <b>Over-/underdekning samlet</b>                  |        |                               | <b>-140 659</b> |
| <b>Over-/underdekning pr. andel</b>               |        |                               | <b>-2 039</b>   |

**Andelseiere**

| Adresse           | Fornavn       | Etternavn              |                 |
|-------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| Elvarheimgata 6 D | Torkil        | Skogedal               | -2 039          |
| Elvarheimgata 6 D | Jelena        | Popov                  | -2 039          |
| Elvarheimgata 4 E | Gerd Bekken   | Nysted                 | -2 039          |
| Elvarheimgata 4 E | Berit Signe E | Lilleengen             | -2 039          |
| Elvarheimgata 4 E | Rolf          | Hagen                  | -2 039          |
| Elvarheimgata 4 E |               | Tor Eiendom AS         | -2 039          |
|                   |               | Gammelbruplassen 1 BRL | -128 428        |
|                   |               | <b>Sum</b>             | <b>-140 659</b> |

Underdekning 2023 foreslås lagt til sameiets egenkapital på sameiermøte våren 2024

**NOTE: 18****VEDLIKEHOLDSFOND**

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

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

| Seksjonsnr | Kvm          | Saldo 31.12.22 | Endring 2023   | Saldo 31.12.23 |
|------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| 3          | 40           | 10 544         | -1 220         | 9 324          |
| 4          | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 5          | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 6          | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 7          | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 17         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 18         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 19         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 20         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 21         | 40           | 10 544         | -1 220         | 9 324          |
| 22         | 40           | 10 544         | -1 220         | 9 324          |
| 23         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 24         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 25         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 26         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 36         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 37         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 38         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 39         | 36           | 9 489          | -1 098         | 8 392          |
| 40         | 40           | 10 544         | -1 220         | 9 324          |
| GBP 1 BRL  | 2 343        | 617 602        | -71 434        | 546 168        |
| <b>Sum</b> | <b>3 079</b> | <b>811 607</b> | <b>-93 873</b> | <b>717 734</b> |

I løpet av 2023 er det brukt kr 300 000,- av vedlikeholdsfondet.

**NOTE: 19****ARBEIDSKAPITAL**

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

**Arbeidskapital** 200 000

**Beløpsmessig fordeling**

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

**Fordeling selveiere**

Pr. selveierleiligheter 2 500



## 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 - maling |
| 2013 - 2013 | Maling av fasader                 |



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 4974 Selskapsnavn: Sameiet Gammelbruplassen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.