



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 706 580	2 145 909
Sum inntekter		2 706 580	2 145 909
Kostnader			
Lønnskostnad		116 568	110 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 408	
Annen driftskostnad		2 503 466	1 861 090
Sum kostnader		2 621 442	1 971 850
Driftsresultat		85 139	174 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 561	7 185
Sum finansinntekter		5 561	7 185
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 561	7 185
Ordinært resultat før skattekostnad		90 700	181 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 700	181 244
Årsresultat		90 700	181 244
Totalresultat		90 700	181 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 700	181 244
Sum overføringer og disponeringer		90 700	181 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 842	
Sum varige driftsmidler		40 842	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		11 000	11 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
Sum anleggsmidler		51 842	11 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 000	
Andre fordringer		428 987	324 676
Sum fordringer		446 987	324 676
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 277	1 230 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 277	1 230 442
Sum omløpsmidler		1 452 264	1 555 118
SUM EIENDELER		1 504 106	1 566 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		965 871	875 171
Sum opptjent egenkapital		965 871	875 171
Sum egenkapital		1 165 871	1 075 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 635	418 719
Annen kortsiktig gjeld		289 600	72 228
Sum kortsiktig gjeld		338 235	490 947
Sum gjeld		338 235	490 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 106	1 566 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440944

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 991 603 360
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 706 580	2 145 909
Sum inntekter		2 706 580	2 145 909
Kostnader			
Lønnskostnad		116 568	110 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 408	
Annen driftskostnad		2 503 466	1 861 090
Sum kostnader		2 621 442	1 971 850
Driftsresultat		85 139	174 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 561	7 185
Sum finansinntekter		5 561	7 185
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 561	7 185
Ordinært resultat før skattekostnad		90 700	181 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 700	181 244
Årsresultat		90 700	181 244
Totalresultat		90 700	181 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 700	181 244
Sum overføringer og disponeringer		90 700	181 244



Organisasjonsnr: 991 603 360
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		40 842	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		11 000	11 000
Sum anleggsmidler		51 842	11 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		18 000	
Sum fordringer		428 987	324 676
Sum fordringer		446 987	324 676
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 277	1 230 442
Sum omløpsmidler		1 005 277	1 230 442
Sum omløpsmidler		1 452 264	1 555 118
SUM EIENDELER		1 504 106	1 566 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000



Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	965 871	875 171
Sum opptjent egenkapital	965 871	875 171
Sum egenkapital	1 165 871	1 075 171
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 635	418 719
Annen kortsiktig gjeld	289 600	72 228
Sum kortsiktig gjeld	338 235	490 947
Sum gjeld	338 235	490 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 504 106	1 566 118



Organisasjonsnr: 991 603 360
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Sameiet Gammelbruplassen 1

Velkommen til årsmøte, onsdag 02. juni 2021 kl. 18:00 i Elite Cafe og Konditori, Storgata 27.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Gammelbruplassen 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Gammelbruplassen 1
avholdes onsdag 02. juni 2021 kl 18:00 i Elite Cafe og Konditori, Storgata 27.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til reviderte husordensregler

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Elverum, 28.04.2021
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1

Geir Norman Halvorsen

Jan Martin Berntsen

Rolf Hammerengen

Hans Arne Sørli

Torkil Skogesal

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Gammelbruplassen 1

Sameiet består av 55 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer :

30 1131

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Gammelbruplassen 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Sameiet Gammelbruplassen 1

STYRETS ARBEID 2020 -2021

Styret har i perioden hatt fem styremøter og flere møter med eksterne aktører og samarbeidspartnere. Det har til tider vært en krevende periode med hensyn til koronasituasjonen og de restriksjonene som gjelder. Flere små og store oppgaver er gjennomført.

MALERSAKEN

Mye tid gått med til oppfølging og etterarbeid etter «malersaken» hvor dom falt i mars 2020. Da det ble vedtatt at saken ikke skulle ankes, så fikk styret i mandat å redusere skadevirkningene. Dette viste seg svært vanskelig da malerfirmaet, Jac E Jensen-Ringsakermalerne A/S, meldte oppbud (konkurs) samtidig som dommen falt. Bobestyrer kunne ikke bidra. OBOS PROSJEKT viste til at det var deres forsikringsselskap, TRYG Forsikring, som hadde kravet og ville således ikke gjøre noe med saken. TRYG Forsikring avsto i utgangspunktet vår henvendelse. Etterhvert nådde vi frem, og TRYG Forsikring frafalt sitt krav om dekning for sakskostnader på kr. 212.000,- i lagmannsrett-saken, slik vi ble dømt til å betale. Dette var en god melding å få og lettet litt på trykket. Alle kostnader og krav i forbindelse med denne kjedelige «malersaken» er nå gjort opp og saken er avsluttet.

UTVENDIG VEDLIKEHOLD

I henhold til vedtak på årsmøtet så har det blitt iverksatt utbedring av fasadene/ kledning og vinduer på alle bygg på Gammelbruplassen. Ikke alle bygg er skadet som følge av malerarbeidet i 2013, men vi nærmet oss uansett en normal vedlikeholds-termin og utbedring av all utvendig kledning og vinduer ble besluttet iverksatt. Det ble etter nærmere beregninger konkludert med at det samlede beløp for nødvendig vedlikeholdsarbeid på utvendig kledning og vinduer ville beløpe seg til kr. 250,- pr. m². På årsmøtet 2020 ble dette ble enstemmig vedtatt dekket av seksjonseierne. Eftersom dette arbeidet ville gå over to år ble også kostnadene fordelt over to perioder. Den enkelte seksjonseier er således fakturert med kr. 125,- pr. m² for vedlikeholdsarbeidet sommeren 2020 og står da til rest med tilsvarende beløp- (kr. 125,- pr. m²) som faktureres sommeren 2021. Bygningene i Elvarheimgata 6C -6D er nå ferdigbehandlet. Det er i perioden har innhentet tilbud på tilsvarende arbeid i Elvarheimgata 6 A – 6 B – 8. Dette arbeid planlegges å starte opp mai 2021. Her er det i tillegg nødvendig å skifte ut noe av kledningen. Opprinnelig leverandør, SANDERMOEN A/S, har etter forhandlinger gitt oss, et meget godt tilbud på brannimpregnert kledning. Tilsvarende behandling i Elvarheimgata 4A – 4B – 4C er planlagt gjennomført sommeren 2022.

GRØNTANLEGG

Sommeren 2020 ble det foretatt et større arbeid med våre grøntanlegg / uteområder. Det ble skiftet ut en del planter i bedene og etterfylt med jord. Arbeidet ble utført av VAKTMESTERSERVICE INNLANDET ved hjelp av personell fra HAGELAND, Heradsbygd. Da det kreves noen faste rutiner for stell og vedlikehold av uteområdene våre så har vi nå inngått en fast avtale med Vaktmesterservice Innlandet, som med sin gartner nå får ansvar for alt vedlikehold av boligselskapenes grøntarealer. Dette forhindrer ikke at beboerne bistår med normalt stell og pleie av området slik, som vanning, luking m.m.



P-KJELLER / KAMERAOVERVÅKNING

I perioden har det blitt satt opp kameraovervåkning i P-kjeller / beboerparkeringen, etter at det over tid har vært uvedkommende på besøk og tyveri av sykler m.m. SVENSGAARD INSTALLASJON A/S fikk jobben med dette etter at anbud var innhentet. Styret for Garasjesameiet kan sjekke bilder etter eventuelle hendelser, noe som allerede har vært aktuelt i flere tilfeller. Vi håper dette kan bidra positivt til at uønskede individer holder seg borte. Det er i alle faller mulig å identifisere eventuelle gjerningspersoner for politiet i de tilfeller en sak blir anmeldt. Dette var tilfelle i en sak hvor styret anmeldte ett av forholdene i vinter.

LEKKASJE I TAK / P-KJELLER

Over tid har vi vært plaget med fukt og lekkasje fra taket over P-plasser i nordre del av P-kjelleren. Dette hadde sin årsak i kondens fra kjølerom i butikken over og ble ordet i forrige periode, men problemet kom tilbake sist sommer. Det ble igjen iverksatt tiltak fra næringsdelen. Dette skal nå være ordnet og taket over de aktuelle P-plasser er på nytt malt.

KLEDNING AV BODER

Flere boder tilhørende beboere i Elvarheimgata 8 som ligger i P-kjelleren hadde kun netting og fullt innsyn utenfra. Bodene lå åpent til, lett tilgjengelig for støv og skitt fra parkeringskjelleren for øvrig. I tillegg manglet det lyspunkter i flere boder. Styret tok da en beslutning om at bodene skulle kles inn samt at det legges inn lyspunkt i samtlige boder. Denne jobben ble utført av våre vaktmestere i vinter - forhåpentligvis til glede og nytte for de berørte beboere.

RENHOLD

Det har over tid vært noe misnøye med renhold og det ble ved årsskiftet besluttet å foreta hovedrengjøring av alle innvendige fellesarealer. Vårt rengjøringsfirma, som vi har avtale med gjennom Vaktmesterservice Innlandet, TOMA A/S, fikk oppgaven. Dette ble gjennomført nå på ettervinteren. Resultatet ble ikke helt som forventet, noe som førte til at vi har levert en klage på mangelfull utførelse. I skrivende stund arbeides det med en løsning i denne saken.

Uavhengig av dette er renholds-avtalen, som vi har gjennom Vaktmesterservice Innlandet sagt opp, men fortsetter for en og en måned av gangen inntil ny langsiktig avtale er klar. Det innhentes anbud fra flere aktører i bransjen.

SAMARBEIDSAVTALER

Det har i perioden blitt inngått nye/reviderte avtaler for vaktmestertjenester med VAKTMESTERSERVICE INNLANDET og service-avtale for heisene i OTIS A/S.

- Vaktmesteravtalen er fornyet med nærmere presisering av de ordinære oppgavene og tilleggs-oppgaver.
- Ny serviceavtale med OTIS A/S f.o.m. 01.01.2021 - årlig pris er nedjustert fra kr. 12.000, - til kr. 8.000, - pr heis (totalt en reduksjon på kr. 12.000, - pr år for denne service-avtalen)



ØVRIGE SAKER

I tillegg til styrets ordinære oppgaver har vi hatt en del spørsmål og saker som er behandlet, herunder saker av bygningsteknisk art. Dette dreier seg om ventilasjon, fjernvarme, m.m. I flere av disse tilfeller er tidligere byggherre VEIDEKKE A/S og de firma som ble benyttet i byggeperioden konsultert.

Videre har det vært en del arbeid med oppfølging/ending av navneskilt på ringeklokker, postkasser, oppslagstavler ved utskifting av beboere.

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

Vi har over tid hatt en dialog med Elverum kommune, NAV og Hjelpemiddelsentralen hva angår automatiske døråpnere. Denne type døråpnere er i all hovedsak montert i våre bygg av Hjelpemiddelsentralen for beboere/brukere som etter behovsvurdering skal få disse satt opp for aktuelle dører i bygget. En omstendelig prosess som inntil nylig har gått greit. Nå er det imidlertid kommet nye krav. Disse tilsier at huseier/ bruker må betale en fast sum for montering av nødlys der automatiske døråpnere skal monteres eller skiftes ut. Dette har ført til noen forsinkelser for avklaring av hvem som skal dekke kostnadene mellom de aktuelle instanser og styret. Saken er nå løst.

Styrets nestleder har påtatt seg jobben med å følge opp arbeidet med informasjonskanalen VIBBO. Det forutsetter at våre beboere er logget på. Vi vet at flere ikke er det og har derfor valgt å benytte oss av oppslag og informasjon til den enkelte inntil videre. Vi håper imidlertid at flest mulig etter hvert blir familiære med å benytte denne kanalen som vil være et godt hjelpemiddel for oss fremover.

Styrene for boligsameiene på Gammelbruplassen fikk i vinter tilbud fra FØNIX EIENDOM A/S (Brødrene Sæthre) om å leie et kontor i de gamle lokalene til HEDMARK EIENDOM med inngang fra Garderbakken 2 (bak Flisa trykkeri). Dette ble vurdert som fornuftig og en foreløpig avtale ble inngått av begge sameier med virkning f.o.m. 1 mars 2021. Kontoret disponeres av styret i alle fire selskap på Gammelbruplassen.

Da organiseringen med fire selskap på Gammelbruplassen kan synes noe tungdrevet, har vurdert muligheten av en forenkling ved sammenslåing av selskapene. Dette har vært drøftet med representanter for Huseiernes Landsforbund og OBOS forvaltning. Så langt ser det ut til å være en vanskelig og tidkrevende sak som det ikke har vært mulig å prioritere i perioden. Dette er i alle fall en sak vi må komme tilbake til.

OPPGAVER FOR KOMMENDE PERIODE

For perioden 2021 – 2022 vil utvendig vedlikehold av kledning og vinduer være den viktigste oppgaven. Styret er godt i gang med planlegging/gjennomføring i Elvarheimgata 6A -6B - 8 våren / sommeren 2021- . Arbeidet fortsetter i Elvarheimgata 4A – 4B – 4C våren/sommeren 2022. Da vil vi forhåpentligvis kunne regne med at utvendig vedlikehold av kledning og vinduer er ivarettatt for nærmeste 8 -10 årsperiode. Da bygningsmassen vår, som ble oppført i 2007 og nå er 14 år gammel, er det behov for utarbeidelse av en vedlikeholdsplan. Jobben med dette er igangsatt og styrene i boligselskapene vil jobbe med den i kommende periode, slik at øvrige større vedlikeholdsoppgaver kan gjennomføres i prioritert rekkefølge de kommende år.



Ordinære vedlikeholdsoppdrag utføres fortløpende innenfor de gjeldende rammevilkår, blant annet gjennom avtalen med Vaktmesterservice Innlandet.

En gjennomgang av HMS-arbeidet er igangsatt og blir fulgt opp, herunder med revidering av branninstruksen.

Arbeidet med redigering av våre VIBBO-sider og Håndbok for Gammelbruplassen skal følges opp.

En gjennomgang av øvrige avtaler med eksterne leverandører vil være en del av styrets arbeidsoppgaver i kommende periode.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 706 580,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 621 4420,-.

Resultat

Årets resultat på kr 90 700,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 114 029,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 395 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader. I tillegg kr 380 000,- til maling.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gammelbruplassen 1.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Gammelbruplassen 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gammelbruplassen 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Gammelbruplassen 1



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

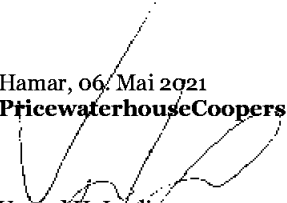
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 06. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 743 224	1 437 668	1 406 000	1 406 000
Innbetalinger		384 875	0	0	0
Andre inntekter	3	578 481	708 241	661 896	1 041 896
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 706 580	2 145 909	2 067 896	2 447 896
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 568	-12 761	-13 000	-17 000
Styrehonorar	5	-100 000	-98 000	-90 500	-102 500
Avskrivninger	13	-1 408	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 300	-5 500	-6 200
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-70 795	-68 870	-71 000	-74 500
Konsulenthonorar	7	-103 535	-296 159	-90 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 202 637	-256 216	-395 000	-775 000
Forsikringer		-93 671	-89 537	-108 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-135 844	-119 165	-80 000	-150 000
Energi/fyring	10	-402 244	-612 871	-610 896	-580 896
TV-anlegg/bredbånd		-88 560	-88 560	-97 000	-97 000
Andre driftskostnader	11	-390 379	-324 412	-322 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 621 442	-1 971 850	-1 882 896	-2 283 096
DRIFTSRESULTAT		85 139	174 059	185 000	164 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 561	7 185	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 561	7 185	0	0
ÅRSRESULTAT		90 700	181 244	185 000	164 800
Overføringer:					
Til/fra vedlikeholdsfond		-46 030	191 103		
Til/fra opptjent egenkapital (garasjeseksjon)		136 730	-9 859		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	40 842	0
Aksjer og andeler	14	11 000	11 000
SUM ANLEGGSMIDLER		51 842	11 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		192	12 116
Kundefordringer		18 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 590	70 121
Andre kortsiktige fordringer	15	378 205	242 440
Driftskonto OBOS-banken		311 499	479 997
Sparekonto OBOS-banken II		693 778	750 445
SUM OMLØPSMIDLER		1 452 264	1 555 118
SUM EIENDELER		1 504 106	1 566 118

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

Arbeidskapital	20	200 000	200 000
Opptjent egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital (garasjeseksjon)	18	250 456	113 726
Vedlikeholdsfond	19	704 415	750 445
SUM EGENKAPITAL		1 165 871	1 075 171

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 115	0
Leverandørgjeld		48 635	418 719
Annen kortsiktig gjeld	16	287 485	72 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		338 235	490 947

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 106	1 566 118
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 28.04.2021
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 1

Geir Norman Halvorsen /s/

Jan Martin Berntsen /s/

Rolf Hammerengen /s/

Hans Arne Sørli /s/

Torkil Skogesal /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 113 072
Avregning felleskostnader pr 31.12.2020	336 932
Vedlikeholdsfond	184 740
Kabel-tv	92 880
Garasje	15 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 743 224

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie fra Gammelbruplassen 1 brl og Sameiet Gammelbruplassen 2.	201 000
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10.	317 501
Korrigerig garasjesameiet, avregning felleskostnader 2019	59 981
SUM ANDRE INNETEKTER	578 481

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

Arbeidsgiveravgift	-16 568
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 568

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket kaffe og kaker for kr 597, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 538
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 717
Norsk Treteknisk Institutt	-75 281
SUM KONSULENTHONORAR	-103 535

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oppgjør i forbindelse med rettsaken	-620 427
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-620 427
Drift/vedlikehold bygninger	-355 307
Drift/vedlikehold elektro	-810
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 313
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 538
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 175
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 216
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 852
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 202 637

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 400
Vann- og avløpsavgift	-94 970
Renovasjonsavgift	-474
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 844

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

Elektrisk energi	-84 743
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-317 501
SUM ENERGI / FYRING	-402 244

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 509
Container	-83
Driftsmateriell	-949
Lyspærer og sikringer	-16 654
Vaktmestertjenester	-196 508
Renhold ved firmaer	-85 822
Andre fremmede tjenester	-68 149
Kontor- og datarekvisita	-1 202
Trykksaker	-2 686
Andre kostnader tillitsvalgte	-597
Andre kontorkostnader	-405
Porto	-1 399
Bank- og kortgebyr	-2 688
Velferdskostnader	-2 729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-390 379

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	151
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 782
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	628
SUM FINANSINTEKTER	5 561

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kameraovervåkning		
Kostpris 2020	42 250	
Avskrevet i år	-1 408	
		40 842
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		40 842
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 408

**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 855 000,-.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utfakturert strøm, til lading el-bil	4 818
Andelseier skylder etter avregning av felleskostnader pr 31.12.2020	355 348
Andelseierne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2020	13 501
Viderefakturert Sameiet Gammelbruplassen 2, andel juridisk kostnader	4 538
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	378 205

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning av felleskostnadene pr 31.12.2020	-18 416
Andelseierne har til gode etter fyringsavregning pr 31.12.2020	-163 197
Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-105 732
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-287 485

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra eierne i boligselskapet	467 196
SUM INNTEKTER	467 196

KOSTNADER

Fjernvarme	-289 893
Administrasjon ISTA	-27 608
SUM KOSTNADER	-317 501
Sum energiavregning	149 695

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



NOTE: 18
GARASJESEKSJON

	Kr/mnd	Antall plasser/andelseiere	Sum år
Innbetalt a-konto	250	69	207 000
Fordelte kostnader fra Sameiet Gammelbruplassen 1			-130 251
Korrigeringsavregning felleskostnader 2019			59 981
Over-/underdekning samlet			136 730
Over-/underdekning pr. andel			1 982

Andelseiere

Adresse	Fornavn	Etternavn	
Elvarheimgata 6 D	Torkil	Skogesal	1 982
Elvarheimgata 6 D	Jelena	Popov	1 982
Elvarheimgata 4 E	Gerd Bekken	Nysted	1 982
Elvarheimgata 4 E	Berit Signe E	Lilleengen	1 982
Elvarheimgata 4 E	Rolf	Hagen	1 982
Elvarheimgata 4 E		Tor Eiendom AS	1 982
		Gammelbruplassen 1 BRL	124 840
		Sum	136 730

Overdekning 2020 foreslås fratrukket sameiets egenkapital på sameiermøte våren 2021

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

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

Månedlig innbetaling pr. kvm i 2020, kr 5,-

Seksjonsnr	Kvm	Saldo 31.12.19	Endring 2020	Saldo 31.12.20
3	40	9 749	-598	9 151
4	36	8 774	-538	8 236
5	36	8 774	-538	8 236
6	36	8 774	-538	8 236
7	36	8 774	-538	8 236
17	36	8 774	-538	8 236
18	36	8 774	-538	8 236
19	36	8 774	-538	8 236
20	36	8 774	-538	8 236
21	40	9 749	-598	9 151
22	40	9 749	-598	9 151
23	36	8 774	-538	8 236
24	36	8 774	-538	8 236
25	36	8 774	-538	8 236
26	36	8 774	-538	8 236
36	36	8 774	-538	8 236
37	36	8 774	-538	8 236
38	36	8 774	-538	8 236
39	36	8 774	-538	8 236
40	40	9 749	-598	9 151
GBP 1 BRL	2 343	571 060	-35 027	536 033
Sum	3 079	750 445	-46 030	704 415

I løpet av 2020 har det vært brukt av vedlikeholdsfondet til å dekke utgifter i forbindelse med "malerrettsaken", samt at det er blitt fakturert andelseierne kr 125,- pr m2.



NOTE: 20
ARBEIDSKAPITAL

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

Arbeidskapital 200 000

Beløpsmessig fordeling

Garasje	Næring	BRL	Selveier	Sum
20 000	20 000	110 000	50 000	200 000

Fordeling selveiere

Pr. selveierleiligheter 2 500



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag til reviderte husordensregler

Forslag til vedtak:

De reviderte husordensreglene godkjennes slik de foreligger.



Gammelbruplassen 1 Borettslag
Sameiet Gammelbruplassen 1
Sameiet Gammelbruplassen 2

HUSORDENSREGLER

- 1) Det skal være ro i leilighetene og på uteområdene på Gammelbruplassen fra kl. 2300. En moderat selskapelighet må allikevel aksepteres etter denne tid. Beboerne skal ta hensyn til alminnelig ro og orden. Naboer varsles ved større selskapeligheter.
- 2) Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer. Det oppfordres også til å vise forsiktighet på balkonger da dette kan sjenere naboer over, under og ved siden av.
- 3) I hvert av sameiene er det to søppelrom. Alt avfall sorteres og legges i den container som er avsatt for aktuell type avfall. Kartonger/pappesker skal slås sammen/ brettes før den legges i containeren. Ved opp-pussing, flytting og større mengder avfall, som emballasje, inventar o.l., må den enkelte selv sørge for å levere dette på kommunens avfalls plass på Hornmoen eller tilsvarende anlegg. Se for øvrig oppslag i søppelrom for avfallssortering. Hver vår settes det en større avfallscontainer, der beboere kan kvitte seg med øvrig restavfall i forbindelse med opprydding i boder o.l.
- 4) Av hensyn til evakueringsmuligheter i tilfelle brann skal ikke trappeoppganger og inngangsparti nyttes til oppbevaring eller lagring av barnevogner, sykler, ski eller andre gjenstander.
- 5) Sykler og sparkere skal settes på plass avsatt for sykler i P-kjeller i Sameiet Gammelbruplassen 1 og tilsvarende i P-kjeller Sameiet Gammelbruplassen 2, hvor det er egen sykkel-bod, eller i sykkelstativ inn mot veggen ved hovedinngangene i Elvarheimgata 4A-4B-6A-8.
- 6) Dyrehold må godkjennes etter søknad til styret.
- 7) Beboere skal ikke riste dyner og tepper mv. fra balkonger eller terrasser.
- 8) Det er kun lov å benytte gassgrill og elektrisk grill på balkong og terrasser. Gassbeholdere må oppbevares i henhold til gjeldende retningslinjer for dette. Kullgrill tillates ikke brukt. På de innglassede balkongene er det montert brannvarslere (røykdetektorer).
- 9) Dører til fellesområder, garasjer, søppelrom og boder skal låses etter bruk, slik at uvedkommende ikke kommer inn. I rom for bodene, hvor det er egen lysbryter, skal lyset slukkes når rommet forlates.
- 10) Uvedkommende og personer som ikke gir seg til kjenne skal ikke slippes inn i bygningen.
- 11) Hvis heisen stopper så trykk på alarmknappen og du får kontakt med alarmsentralen. Telefonnummer til alarmselskapet - 81500820- står også oppgitt i heisen. Er det problemer med heisen så skal styret eller Vaktmesterservice Innlandet varsles på tlf. 40007044.

Sted/Dato - Signatur

Geir N. Halvorsen
Styreleder

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 23947056. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.