



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 029 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 167 562 | 1 844 175 |
| Sum inntekter | | 2 167 562 | 1 844 175 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 130 074 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 2 062 392 | 1 501 353 |
| Sum kostnader | | 2 192 466 | 1 615 453 |
| Driftsresultat | | -24 904 | 228 722 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 648 | 3 563 |
| Sum finansinntekter | | 9 648 | 3 563 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 9 648 | 3 563 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -15 256 | 232 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -15 256 | 232 285 |
| Årsresultat | | -15 256 | 232 285 |
| Totalresultat | | -15 256 | 232 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -15 256 | 232 285 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -15 256 | 232 285 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 000 | 5 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 346 200 | 279 517 |
| Sum fordringer | | 346 200 | 279 517 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 106 476 | 1 065 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 106 476 | 1 065 573 |
| Sum omløpsmidler | | 1 452 675 | 1 345 090 |
| SUM EIENDELER | | 1 457 675 | 1 350 090 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 896 863 | 912 118 |
| Sum opptjent egenkapital | | 896 863 | 912 118 |
| Sum egenkapital | | 1 046 863 | 1 062 118 |
| 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 | | 239 152 | 62 291 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 171 661 | 225 681 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 410 813 | 287 972 |
| Sum gjeld | | 410 813 | 287 972 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 457 675 | 1 350 090 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517912

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 029 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 167 562 | 1 844 175 |
| Sum inntekter | | 2 167 562 | 1 844 175 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 130 074 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | | 2 062 392 | 1 501 353 |
| Sum kostnader | | 2 192 466 | 1 615 453 |
| Driftsresultat | | -24 904 | 228 722 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 648 | 3 563 |
| Sum finansinntekter | | 9 648 | 3 563 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 9 648 | 3 563 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -15 256 | 232 285 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -15 256 | 232 285 |
| Årsresultat | | -15 256 | 232 285 |
| Totalresultat | | -15 256 | 232 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -15 256 | 232 285 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -15 256 | 232 285 |



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------|-------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 000 | 5 000 |

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 346 200 | 279 517 |
| Sum fordringer | | 346 200 | 279 517 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 106 476 | 1 065 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 106 476 | 1 065 573 |
| Sum omløpsmidler | | 1 452 675 | 1 345 090 |
| SUM EIENDELER | | 1 457 675 | 1 350 090 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 896 863 | 912 118 |



| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | 896 863 | 912 118 |
| Sum egenkapital | 1 046 863 | 1 062 118 |
| 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 | 239 152 | 62 291 |
| Annen kortsiktig gjeld | 171 661 | 225 681 |
| Sum kortsiktig gjeld | 410 813 | 287 972 |
| Sum gjeld | 410 813 | 287 972 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 457 675 | 1 350 090 |



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Gammelbruplassen 2

5. juni 2023

Selskapsnummer: 4975





Velkommen til årsmøte i Sameiet Gammelbruplassen 2

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

Dato for årsmøtet:

5. juni 2023 kl. 18:30, Restaurant Fortsmann, Skogmuseet .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Gammelbruplassen 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamling

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitner velges på generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4975 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

Bruk av Boligselskapets Vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt forslag kommer etter godkjenning fra Generalforsamlingen i Borettslaget

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



Forslag til vedtak

Fremlegges på årsmøte

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamlingen

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på generalforsamlingen

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|----------------------|
| Leder | Jan Martin Berntsen | Elvarheimgata 4 C |
| Styremedlem | Anne-Birthe Aakrann Eek | Storgata 33 B |
| Styremedlem | Rolf Hammerengen | Øvre Nordbergveien 4 |
| Styremedlem | Gunnar Nygaard | Magne Skredes Veg 13 |
| Styremedlem | Hans Arne Sørli | Raukveien 1 |
| Varamedlem | Gunnar Aakrann Eek | Storgata 33 A |
| Varamedlem | Geir Norman Halvorsen | Elvarheimgata 4 B |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på og e-post sameietgammelbruplassen2@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 2

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet Gammelbruplassen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892029512, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 1130

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

Sameiet Gammelbruplassen 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Sameiet Gammelbruplassen 2.

STYRETS ARBEID 2022 - 2023

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

-

«MALERSAKEN» -UTVENDIG VEDLIKEHOLD

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

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

VAKTMESTERTJENESTE

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

KAMERAOVERVÅKNING – P- KJELLER.

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

LADEPUNKT -P-KJELLER

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

OBOS-NØKKE

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



RENHOLD

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

SAMARBEIDSAVTALER

Forsikring- KLP

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

Lån – Sparebank 1 Østlandet

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

Serviceavtale – Heis/ OTIS

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

PAKKEBOKSER

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

UTSKIFTING AV VINDUER/ETTERISOLERING

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

FJERNVARME – AVREGNING

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

Styret fikk imidlertid fremforhandlet en fastavtale for fjernvarmen fra Eidsiva Bioenergi A/S for en 3-årsperiode hvor prisen er fastsatt til 89 øre pr kwh. eks.mva, men inkl. alle øvrige avgifter. Det



tilsvarer en spotpris på 39 øre pr.kwh. I tillegg ble avtalen gitt med tilbakevirkende kraft fra 01.01.2022 Dette gjorde at det månedlige a konto-beløp for den enkelte kunne vurderes nedsatt igjen. Dette skjedde fom 1 juli 2022 for flere av våre andelseiere.

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

FJERNVARME / RADIATORER

I forbindelse med saken over – FJERNVARME – så har vi funnet det riktig å foreta en vurdering av radiatorer og termostat med tanke på eventuell feil/mangler og behov for service på disse. Dette er nå utført. Rørleggerfirmaet YC, som leverte anlegget i sin tid, har i perioden besøkt samtlige leiligheter og foretatt kontroll av alle radiatorer. Noen mindre feil er rettet opp, nødvendige utskiftninger er foretatt. Det viste seg også et stort behov for lufting av flere radiatorer. Samtidig vurderes utskifting av automatiske målere på radiatorene i neste periode. Disse har angitt en normal «vedlikeholds- / utskiftnings-termin» på ca 10 - 12 år. Videre er montert nye filter i teknisk rom i begge sameier.

EIDSIVA BREDBÅND - FIBERTILKYTNING

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

ØVRIGE SAKER

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

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

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

Styret har også i denne perioden behandlet enkelte saker som omfatter brudd på husordensreglene. Sakene her er løst ved samtale med seksjonseier/beboer. Styreleder har hatt jobben med å følge opp arbeidet med informasjonskanalen VIBBO. Det forutsetter at våre beboere er logget på. Vi vet at flere ikke er det og har derfor i perioden valgt å benytte oss av oppslag og informasjon til den enkelte inntil videre. Vi håper imidlertid at flest mulig etter hvert blir familiære med å benytte denne informasjonskanalen.



Sameiet Gammelbruplassen 2

Det ble fra OBOS sin side gjort oppmerksom på at all kommunikasjon med styret og andelseiere/beboere fra høsten 2021 ville skje digitalt. Dette er nå i gang. De som IKKE ønsker digital kommunikasjon og fortsatt vil ha all kommunikasjon pr. post **MA** reservere seg. Dette må den enkelte selv gjøre, da styret av hensyn til personvernet IKKE kan gjøre dette

Styrene for boligselskapene på Gammelbruplassen har fortsatt kontorplass i Storgt 24 hos FØNIX EIENDOM A/S (Brødrene Sæthre) Dette er de gamle lokalene til HEDMARK EIENDOM med inngang fra Garderbakken (bak Flisa trykkeri, som nå har flyttet ut). Kontoret disponeres av styret i alle fire selskap på Gammelbruplassen.

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

OPPGAVER FOR KOMMENDE PERIODE

Styret ivaretar sameiet på Gammelbruplassen og forbereder saker som skal styrebehandles der.

For perioden 2023 - 2024 vil arbeidet med en revidert vedlikeholdsplan være viktig. Større vedlikeholdssoppgaver gjennomføres i prioritert rekkefølge iht. budsjett, herunder ventilasjon/-energieffektivisering i P-kjeller / beboerparkering. Mindre vedlikeholdssoppgaver utføres fortløpende innenfor de fastsatte rammevilkår/budsjett blant annet gjennom samarbeidsavtalen med Vaktmesterservice Innlandet.

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

Oppfølging av avtaler med øvrige samarbeidspartnere og leverandører vil være en del av styrets prioriterte arbeidsoppgaver i perioden. Ett av de viktigste gjøremål vil fortsatt være ivaretagelse av den økonomiske situasjon, herunder kontroll, attestasjon og godkjenning av innkomne faktura.

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

Elverum 28.04.2023
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 041 862.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gammelbruplassen 2.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Gammelbruplassen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gammelbruplassen 2 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4979 Årsrapport og regnskap 2022.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 5. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2 ORG.NR. 892 029 512, KUNDENR. 4975

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 454 943 | 1 196 616 | 1 200 000 | 1 249 000 |
| Innbetalinger | | 327 750 | 48 500 | 327 750 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 384 869 | 599 059 | 455 000 | 431 400 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 167 562 | 1 844 175 | 1 982 750 | 1 680 400 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -16 074 | -14 100 | -14 500 | -16 000 |
| Styrehonorar | 5 | -114 000 | -100 000 | -100 000 | -114 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 300 | -5 800 | -6 100 | -7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -39 530 | -38 375 | -40 500 | -42 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -27 569 | -26 106 | -25 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -907 706 | -162 649 | -820 000 | -294 000 |
| Forsikringer | | -83 879 | -69 686 | -72 000 | -93 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -101 300 | -94 438 | -99 000 | -107 000 |
| Energi/fyring | 10 | -539 674 | -725 586 | -562 500 | -581 400 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -25 668 | -26 568 | -27 000 | -28 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -330 766 | -352 144 | -323 000 | -323 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 192 466 | -1 615 453 | -2 089 700 | -1 631 400 |
| DRIFTSRESULTAT | | -24 904 | 228 722 | -106 950 | 49 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 9 648 | 3 563 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 9 648 | 3 563 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -15 256 | 232 285 | -106 950 | 49 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra vedlikeholdsfond | | -15 256 | 0 | | |
| Til vedlikeholdsfond | | 0 | 232 285 | | |



Sameiet Gammelbruplassen 2

SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
ORG.NR. 892 029 512, KUNDENR. 4975

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Aksjer og andeler | 13 | 5 000 | 5 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 000 | 5 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 540 | 120 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 52 328 | 37 450 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 292 332 | 241 947 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 361 132 | 158 455 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 745 344 | 907 118 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 452 675 | 1 345 090 |
| SUM EIENDELER | | 1 457 675 | 1 350 090 |



Sameiet Gammelbruplassen 2

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | | |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| Arbeidskapital | 18 | 150 000 | 150 000 |
| Opptjent egenkapital | | 5 000 | 5 000 |
| Vedlikeholdsfond | 17 | 891 863 | 907 118 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 046 863 | 1 062 118 |

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 239 152 | 62 291 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 171 661 | 225 680 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 410 813 | 287 972 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 457 675 | 1 350 090 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

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

Elverum, 28.04.2023
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 2

Jan Martin Berntsen /s/

Anne-Birthe Aakrann Eek /s/

Rolf Hammerengen /s/

Gunnar Nygaard /s/

Hans Arne Sørli /s/



Sameiet Gammelbruplassen 2

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 981 240 |
| Avregning felleskostnader pr 31.12.22 | 266 535 |
| Vedlikeholdsfond | 180 600 |
| Kabel-tv | 26 568 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 454 943 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|--|----------------|
| Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10 | 384 869 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 384 869 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -16 074 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -16 074 |

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



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 114 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 300.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -27 569 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -27 569 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---|-----------------|
| Drivstoff til lift | -1 603 |
| Bekkelaget gulv og malerservice | -410 969 |
| BAS Maskinutleie AS | -118 660 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -531 232 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -30 575 |
| Drift/vedlikehold elektro | -73 432 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -15 537 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -116 158 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -94 077 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -30 600 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -16 097 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -907 706 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -101 300 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -101 300 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|---|-----------------|
| Elektrisk energi | -154 804 |
| Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3 | -384 869 |
| SUM ENERGI / FYRING | -539 674 |



Sameiet Gammelbruiplassen 2

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -26 842 |
| Container | -285 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -1 848 |
| Driftsmateriell | -2 895 |
| Lyspærer og sikringer | -2 986 |
| Vaktmestertjenester | -141 619 |
| Renhold ved firmaer | -92 806 |
| Snørydding | -44 305 |
| Andre fremmede tjenester | -478 |
| Kontor- og datarekvisita | -649 |
| Trykksaker | -743 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -4 372 |
| Andre kontorkostnader | -73 |
| Porto | -340 |
| Kontingenter | -2 250 |
| Bank- og kortgebyr | -2 527 |
| Velferdskostnader | -5 749 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -330 766 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 482 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 626 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 540 |
| SUM FINANSINTEKTER | 9 648 |

NOTE: 13

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: 10. Pålydende: 500,-. Balanseført verdi: 5 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-.

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|--|----------------|
| Andelseierne skylder etter avregning av felleskostnader 31.12.2022 | 266 535 |
| Andelseierne er skyldige etter avregning firing 31.12.22 | 25 797 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 292 332 |



Sameiet Gammelbruiplassen 2

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|---|-----------------|
| For lite innbetalt a konto fyring fra borettslaget | -53 400 |
| Andelseierne har til gode etter avregning fyring 31.12.22 | -118 261 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -171 661 |

NOTE: 16

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

| | |
|---|----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra eierne av boligselskapet | 477 333 |
| SUM INNTEKTER | 477 333 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Fjernvarme | -361 351 |
| Administrasjon ISTA | -23 518 |
| SUM KOSTNADER | -384 869 |
| SUM ENERGIAVREGNING | 92 464 |

Avregnet pr 31.12.2022

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

NOTE: 17

VEDLIKEHOLDSFOND

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

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

I tillegg er borettslaget fakturert kr 125,- pr kvm i 2022

| Seksjonsnr | Kvm | 01.01.2022 | Endring 22 | Saldo 31.12.22 |
|------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| 5 | 36 | 14 769 | -4 102 | 10 667 |
| 6 | 85 | 34 872 | -9 686 | 25 186 |
| 7 | 73 | 29 949 | -8 319 | 21 630 |
| 22 | 36 | 14 769 | -4 102 | 10 667 |
| 23 | 85 | 34 872 | -9 686 | 25 186 |
| 24 | 73 | 29 949 | -8 319 | 21 630 |
| GBP 1 BRL | 2 622 | 747 939 | 28 960 | 776 899 |
| Sum | 3 010 | 907 118 | -15 256 | 891 863 |

I løpet av 2022 har det vært brukt av vedlikeholdsfondet til å dekke vedlikehold av fasader.



Sameiet Gammelbruplassen 2

NOTE: 18

ARBEIDSKAPITAL

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

Arbeidskapital 150 000

Beløpsmessig fordeling

| Garasje | Næring | BRL | Selveier | Sum |
|---------|--------|---------|----------|---------|
| 7 500 | 7 500 | 112 500 | 22 500 | 150 000 |

Fordeling innenfor de ulike seksjonstypene

| | | | |
|------------|-------|-------|-------|
| Seksjon 1 | 3 750 | | |
| Seksjon 2 | 3 750 | | |
| Seksjon 3 | | 1 500 | |
| Seksjon 4 | | 6 000 | |
| Seksjon 5 | | | 2 250 |
| Seksjon 6 | | | 4 500 |
| Seksjon 7 | | | 4 500 |
| Seksjon 22 | | | 2 250 |
| Seksjon 23 | | | 4 500 |
| Seksjon 24 | | | 4 500 |



Sameiet Gammelbruplassen 2

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 46708490. 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 fasademaling

2013 - 2013 Maling av fasader



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 5.06.23

Selskapsnummer: 4975 **Selskapsnavn:** Sameiet Gammelbruplassen 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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