



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 248 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 381 341	8 024 001
Sum inntekter		6 381 341	8 024 001
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		4 573 776	4 536 166
Sum kostnader		4 744 926	4 707 316
Driftsresultat		1 636 415	3 316 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 746	3 470
Sum finansinntekter		3 746	3 470
Annen finanskostnad		260 515	345 138
Sum finanskostnader		260 515	345 138
Netto finans		-256 769	-341 668
Ordinært resultat før skattekostnad		1 379 646	2 975 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 379 646	2 975 017
Årsresultat		1 379 646	2 975 017
Totalresultat		1 379 646	2 975 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 379 646	2 975 017
Sum overføringer og disponeringer		1 379 646	2 975 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 786 387	131 747 790
Sum varige driftsmidler		131 786 387	131 747 790
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		131 822 387	131 783 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 091	20
Andre fordringer		383 928	215 715
Sum fordringer		385 019	215 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 084	773 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 084	773 488
Sum omløpsmidler		1 318 103	989 222
SUM EIENDELER		133 140 490	132 773 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 562 844	78 183 198
Sum opptjent egenkapital		79 562 844	78 183 198
Sum egenkapital		79 922 844	78 543 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 513 632	14 473 540
Øvrig langsiktig gjeld		39 055 500	39 055 500
Sum annen langsiktig gjeld		52 569 132	53 529 040
Sum langsiktig gjeld		52 569 132	53 529 040
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 235	
Leverandørgjeld		273	
Annen kortsiktig gjeld		646 006	700 775
Sum kortsiktig gjeld		648 514	700 775
Sum gjeld		53 217 646	54 229 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 140 490	132 773 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281757

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 248 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 991 248 293
GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 381 341	8 024 001
Sum inntekter		6 381 341	8 024 001
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		4 573 776	4 536 166
Sum kostnader		4 744 926	4 707 316
Driftsresultat		1 636 415	3 316 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 746	3 470
Sum finansinntekter		3 746	3 470
Annen finanskostnad		260 515	345 138
Sum finanskostnader		260 515	345 138
Netto finans		-256 769	-341 668
Ordinært resultat før skattekostnad		1 379 646	2 975 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 379 646	2 975 017
Årsresultat		1 379 646	2 975 017
Totalresultat		1 379 646	2 975 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 379 646	2 975 017
Sum overføringer og disponeringer		1 379 646	2 975 017



Organisasjonsnr: 991 248 293
GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 786 387	131 747 790
Sum varige driftsmidler		131 786 387	131 747 790
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		36 000	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		131 822 387	131 783 790
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 091	20
Andre fordringer		383 928	215 715
Sum fordringer		385 019	215 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 084	773 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 084	773 488
Sum omløpsmidler		1 318 103	989 222
SUM EIENDELER		133 140 490	132 773 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		360 000	360 000
Sum innskutt egenkapital		360 000	360 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	79 562 844	78 183 198
Sum opptjent egenkapital	79 562 844	78 183 198
Sum egenkapital	79 922 844	78 543 198
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 513 632	14 473 540
Øvrig langsiktig gjeld	39 055 500	39 055 500
Sum annen langsiktig gjeld	52 569 132	53 529 040
Sum langsiktig gjeld	52 569 132	53 529 040
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 235	
Leverandørgjeld	273	
Annen kortsiktig gjeld	646 006	700 775
Sum kortsiktig gjeld	648 514	700 775
Sum gjeld	53 217 646	54 229 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	133 140 490	132 773 012



Organisasjonsnr: 991 248 293
GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Gammelbruplassen

ELVERUM



Generalforsamling

2022

4962 - Gammelbruplassen 1 Borettslag



Til andelseierne i Gammelbruplassen 1 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 26. april 2022 kl. 18.00 på Forstmann Norsk Skogmuseum

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gammelbruplassen 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Gammelbruplassen 1 Borettslag
avholdes tirsdag 26. april 2022 kl. 18.00 i på Forstmann Norsk Skogmuseum.**

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bruk av boligselskapets vedlikeholdsfond

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 16.03.2022
Styret i Gammelbruplassen 1 Borettslag

Geir Norman Halvorsen /s/

Jan Martin Berntsen /s/

Nina Beate Gilde /s/

Ola Langholen /s/

Gunnar Nygaard /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Norman Halvorsen	Elvarheimgata 4 B
Styremedlem	Jan Martin Berntsen	Elvarheimgata 4 C
Styremedlem	Nina Beate Gilde	Elvarheimgata 6 A
Styremedlem	Ola Langholen	Elvarheimgata 6 A
Styremedlem	Gunnar Nygaard	Magne Skredes Veg 13
Varamedlem	Inger Helen Bårdseng	Elvarheimgata 4 A
Varamedlem	Olaf Einar Saxegaard	Elvarheimgata 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jan Martin Berntsen	Elvarheimgata 4 C
Varadelegert	
Gunnar Nygaard	Magne Skredes Veg 13

Valgkomiteen

Marit Heiberg	Elvarheimgata 8
Aud Helene Lien	Elvarheimgata 4 C
Kari Silkebækken	Elvarheimgata 8

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Gammelbruplassen 1 Borettslag

Borettslaget består av 72 andelsleiligheter.

Gammelbruplassen 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991248293, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer:

30 1130 1131

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Gammelbruplassen 1 Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2021 -2022

Styret har i perioden hatt seks styremøter, flere møter med våre samarbeidspartnere samt to beboermøter. Også denne perioden har vært krevende med hensyn til koronasituasjonen og de restriksjonene som vi har hatt å forholde oss til. Vi håper at denne situasjonen er avklart for en stund. Her følger en del av styrets gjøremål i perioden:

UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Arbeidet med utvendig vedlikehold/utbedring av fasadene/ kledning og vinduer på alle bygg på Gammelbruplassen som ble påbegynt i 2020 ble fullført i Sameiet Gammelbruplassen 1 sist sommer. Selv om ikke alle bygg er skadet som følge av malerarbeidet i 2013 (jf. «malersaken»), så nærmet vi oss uansett en normal vedlikeholds-termin. Da utbedring av all utvendig kledning og vinduer ble besluttet iverksatt, ble det i 2020 søkt om lån i SPAREBANK 1 ØSTLANDET på kr. 1.5 mill. for å dekke opp borettslagets andel av vedlikeholds-kostnadene. Dette ble imøtekommet. Vedlikeholdsarbeidet ble fullført for Elvarheimgt. 4E -4D -6C og 6D i 2020 og nå sist i 2021 for Elvarheimgt 6A -6B og 8. Dette arbeidet tok litt mer tid enn beregnet – delvis på grunn av behov for utskifting av kledning i noe større omfang enn beregnet samt at vi ble noe forsinket pga. ferieavvikling. Arbeidet er så langt gjennomført i henhold til budsjett. Dette skyldes i stor grad at vi har hatt vår egen «byggeleder» i Jan Berntsen, som igjen gjennomførte oppdraget på en ansvarsfull og god måte. Takk Jan! Resterende vedlikehold av fasadene i Elvarheimgt 4A - 4B – 4C er planlagt, med oppstart i mai 2022. For dekning av dette arbeidet benyttes den resterende del av lånetilsagnet fra SPAREBANK 1 ØSTLANDET – kr. 466 042.-. Borettslagets andel av kostnadene er stipulert til kr. 327 750.- jf. våre kalkyler.

GRØNTANLEGG

Det er inngått en avtale med Vaktmesterservice Innlandet som har utarbeidet en egen «skjøtselsplan». Denne har ikke fungert helt etter forutsetningene i 2021, da gartneren til vaktmesterselskapet ble syk, noe som førte til en del reaksjoner. Dette er tatt opp med selskapet i egne møter og det er lovet forbedring for kommende sesong. Gartneren skal være tilbake i full stilling samtidig har de ansatt en ekstra person med fagkompetanse på grøntanlegg

P-KJELLER / KAMERAOVERVÅKNING

I perioden har kameraovervåkning i P-kjeller / beboerparkeringen, som ble satt opp i forrige periode, vist sin berettigelse. Etter at uvedkommende var på besøk og stjal en sykkel, ble saken først henlagt, men på bakgrunn av vårt video-opptak ble vedkommende gjenkjent, pågrepet og dømt i fjor høst.

RENHOLD

Da det i forrige periode var noe misnøye med renholdet, ble dette påpekt over for Vaktmesterservice Innlandet. De har avtale med rengjøringsfirmaet TOMA A/S, som ble benyttet hos oss. Det er gjort noen endringer bla. med nye mannskap, som så langt ser ut til å ha ført til at renholdstjeneste hos oss er betydelig forbedret.

SAMARBEIDSAVTALER

Styret har også i denne perioden arbeidet med revidering av avtalene med eksterne aktører, bla. Siemens og Add Security som har ansvar for brannvarslingssystemet hos oss. Det er nå under installering nye digitale alarmsentraler i begge sameier. Dette forenkler systemet og sparer oss for telefonabonnement og de kostnader det medfører.

PAKKEBOKSER

Det har nå, som en prøveordning, blitt satt opp pakkebokser utenfor 6 A av POSTEN. Denne ser ut til å fungere etter hensikten. POST NORD har satt opp tilsvarende utenfor 4 A. Der ser det ut til at det er noen startvansker. Om denne blir stående, vet vi ikke i øyeblikket.

UTSKIFTING AV VINDUER

Etter spørsmål fra beboere har det blitt gitt anledning til utskifting av faste vinduer for de som ønsker vinduer som lar seg åpne. Dette har vært ønskelig fra noen på grunn av muligheten for vindusvask utvendig. Ola Langholen har hatt i oppgave å forberede jobben. Befaringer er foretatt, tilbud er innhentet. Harviken Bygg A/S har fått jobben med å utføre utskiftingen. Den enkelte må selv dekke kostnaden. Utskiftingen foretas i løpet av første halvår

BRANNØVELSE / REVIDERING AV BRANNINSTRUKS

Vi har i perioden hatt flere besøk av brannvesenet som har påpekt en del forhold hos oss. Dette førte til at det ble avholdt et beboermøte på høsten, der brannvesenet var til stede og redegjorde for forebyggende tiltak. Her ble også ny revidert branninstruks gjennomgått. Noen uker før jul ble det på Gammelbruplassen avviklet en demonstrasjon av BRANNSKUM 110, hvor den enkelte kunne få prøve denne i praksis. Etter demonstrasjonen ble 1 stk BRANNSKUM 110 gitt til hver boenhet. Nyttig å ha om behovet skulle oppstå. Det kunne vært ønskelig med noe bedre oppmøte, når vi til sammen har 98 boenheter her hos oss og bare litt over 30 møter opp, men alle har i alle fall fått 1 boks med BRANNSKUM 110 levert på døra selv om de ikke var tilstede denne kvelden.

ORGANISERING AV SELSKAPENE PÅ GAMMELBRUPLASSEN

Det har i perioden vært vurdert om organisering av til sammen 4 selskap på GAMMELBRUPLASSEN, inkludert GAMMELBRUPLASSEN GARASJESAMEIE, er hensiktsmessig. I den forbindelse så er både OBOS og HUSEIERNES LANDSFORBUND kontaktet. Det viser seg at det er en lang vei å gå - en omfattende sak å gå i gang med! Muligheten hos oss er i første omgang å løse opp borettslaget og eventuelt knytte disse andelene opp til det enkelte sameie. Da blir i så fall alle «selveiere»! Sammenslåing av de to sameiene krever sannsynligvis endring av gårds- og bruksnummer samt ny seksjonering. Dette er kostnadskrevende. Det vil kreve at alle andelseiere løser inn sin andel av borettslagets lån samtidig som det kreves at alle er enig i en slik prosess som må godkjennes i to separate generalforsamlinger (ordinær og evt. ekstraordinær generalforsamling). Styret har etter å ha vurdert fordeler og ulemper, kommet frem til at vi det på nåværende tidspunkt ikke vil fremme forslag på endring av dagens organisering. Dette har heller ikke vært noe ønske, krav eller forslag fra noen av våre andelseiere.

FJERNVARME – AVREGNING

Årets avregning for fjernvarme ga en del bekymringer. Mange har fått krav om å etterbetale større beløp da det viser seg at kostnadene for fjernvarme ble betydelig høyere i 2021 enn foregående år. Etter nærmere sjekk så var det i all hovedsak de økte strømprisene som var årsaken til kostnadsøkningen. Selve forbruket var stabilt i forhold til tidligere år. Det ble raskt fattet vedtak om at akontobeløpet måtte heves så snart som mulig, da det på dette tidspunkt ikke tydet på at prisen på strøm/fjernvarme ville bli redusert med det første. Videre ble det fra flere stilt spørsmål vedrørende målingen av forbruket og bruk av fjernvarme. Styret kontaktet ISTA, Eidsiva Bioenergi samt YC som hadde ansvar for opplegget for fjernvarmeanlegget og levering av radiatorene hos oss i byggeperioden. Etter flere samtaler både på telefon og ved fysiske møter, ble det avholdt

et beboermøte i februar hvor disse aktørene var til stede og redegjorde for både selve fjernvarme-opplegget og målingene med avregning. Møtet var avklarende. Noen detaljer er under bearbeiding.

Selv om årets avregning ga god grunn til å tvile, så kan vi fastslå at fjernvarmen fortsatt er billigere enn strøm. Men at den har blitt for dyrt er det ingen tvil om. Styret har imidlertid nå klart å få 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 så er avtalen gitt tilbakevirkende kraft fra og med 01.01. 2022. Dette gjør at det månedlige akontobeløp for den enkelte kan vurderes nedsatt igjen. Dette kan i så fall skje fom 1 juli 2022.

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 igangsatt. Rørleggerfirmaet YC, som leverte anlegget i sin tid er engasjert i et prøveprosjekt. Samtidig vurderes et forslag om utskifting av automatiske målere på radiatorene Disse har angitt en normal «vedlikeholds-termin» på 10-12 år.

EIDSIVA BREDBÅND - FIBERTILKYTNING

Vi har i perioden hatt en del forespørsler om tilknytning til «fiber» for å få raskere og bedre nett-tilgang. Fiber er lagt frem til veggen hos oss, men er foreløpig ikke tilknyttet våre boenheter. Det blir foretatt tilkobling til fiber i løpet av kort tid. Eidsiva Bredbånd A/S har planlagt fibertilknytning for hele kommunen i løpet av året. Vi har fått bekreftet nå at de starter hos oss så fort som mulig. Kun formaliteter gjenstår. Vi vil forhåpentligvis få en bedring på både bredbånd og TV-signaler innen mai måned.

ØVRIGE SAKER

Styret har i perioden etablert et «vedlikeholds-team», som består av styrets nestleder og ett av styremedlem fra hvert av sameiene. Deres oppgave vil være oppfølging av vedlikeholds-behovet og utarbeidelse av en vedlikeholdsplan for begge sameier.

I tillegg til styrets øvrige oppgaver har vi hatt en del spørsmål og saker som er behandlet, herunder spørsmål og saker av bygningsteknisk art. 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.

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 får disse satt opp på aktuelle dører i bygget. En omstendelig prosess som inntil nylig har gått greit. Nå er det imidlertid kommet krav som tilsier at huseier/ bruker må betale en fast sum for montering av nødlys der automatiske døråpnere skal monteres eller skiftes ut. Dette har medført noen forsinkelser for avklaring av hvem som skal dekke kostnadene. Saken er løst ved at styret har gått inn for at: «Boligselskapet tar ansvaret for service og vedlikehold på de automatiske døråpnere, der hvor kommunen ikke lenger har klienter/brukere». Alternativet er at de blir fjernet. Styret i begge sameier har støttet vedtaket.

Styrets nestleder har hatt jobben med å følge opp arbeidet med informasjonskanalen VIBBO. Det forutsetter at våre beboere er logget på. Vi vet at flere ikke er det og har derfor



i perioden valgt å benytte oss av oppslag og informasjon til den enkelte inntil videre. Vi håper imidlertid at flest mulig etter hvert blir familiære med å benytte denne informasjonskanalen.

Det er 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 **MÅ** reservere seg. Dette må den enkelte selv gjøre, slik som tidligere beskrevet i INFO-skriv før jul. Styrene for boligsameiene 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). Kontoret disponeres av styret i alle fire selskap på Gammelbruplassen.

OPPGAVER FOR KOMMENDE PERIODE

Styret ivaretar borettslagets interesser i sameiene og forbereder saker for styrebehandling i begge sameier på Gammelbruplassen.

For perioden 2022 – 2023 vil siste del vedlikeholdsarbeidet av kledning og vinduer være den viktigste oppgaven. Nå avsluttes dette arbeid i Elvarheimgata 4A – 4B – 4C med oppstart mai 2022. Da vil vi forhåpentligvis kunne regne med at utvendig vedlikehold av kledning og vinduer er ivaretatt for nærmeste 8 -10 årsperiode. Jobben med en ny vedlikeholdsplan er igangsatt og styret i boligselskapene vil jobbe med den i kommende periode, slik at øvrige større vedlikeholdsoppgaver kan gjennomføres i prioritert rekkefølge de kommende år.

Mindre vedlikeholdsoppdrag utføres fortløpende innenfor de fastsatte rammevilkår/budsjett blant annet gjennom avtalen med Vaktmesterservice Innlandet.

Det har etter inspeksjon blitt klart at det er behov for utskifting av både nødllys og armatur i våre fellesarealer. I denne forbindelse så er det innhentet tilbud gjennom Vaktmesterservice Innlandet. I denne forbindelse så vurderes det å gå over til LED-lys overalt. Dette vil bli gjort, selv om det er en kostnadskreven sak så vil det bety en innsparing på sikt.

En gjennomgang av HMS-arbeidet er igangsatt og blir i kommende periode fulgt opp. Arbeidet med redigering av våre VIBBO-sider og Håndbok for Gammelbruplassen skal følges opp. Oppfølging av øvrige avtaler med eksterne samarbeidspartnere og leverandører vil være en del av styrets arbeidsoppgaver i kommende periode.

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

Avslutningsvis ønsker vi nye andelseiere og beboere velkommen til GAMMELBRUPLASSEN.

Styret

/GH



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 429 551.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 744 926.

Resultat

Årets resultat på kr 1 379 646 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 951 790 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er 427 856.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 669 589 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 327 750 til vedlikehold som omfatter borettslagets andel av malerjobben i Sameiet Gammelbruplassen 2.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Lån

Gammelbruplassen 1 Borettslag har lån i Sparebank 1 Østlandet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gammelbruplassen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gammelbruplassen 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 borettslagets 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

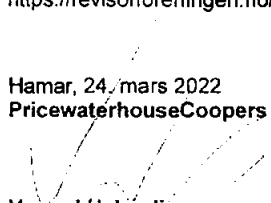


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.

Hamar, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsåutorisert revisor



GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG ORG.NR. 991 248 293, KUNDENR. 4962

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		288 448	579 607	288 448	669 589
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 379 646	2 975 017	179 700	837 950
Endring EK i fellesanlegg		-38 597	-299 159	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20	750 000	750 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-758 118	-735 972	-823 000	-819 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	19	-951 790	-2 981 045	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		381 141	-291 159	-643 300	18 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		669 589	288 448	-354 852	688 539

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 318 103	989 222
Kortsiktig gjeld	-648 514	-700 775
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	669 589	288 447



GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG ORG.NR. 991 248 293, KUNDENR. 4962

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		919 769	1 054 379	982 104	917 328
Innkrevde felleskostnader	2	3 492 972	3 492 972	3 492 896	3 612 672
Andre inntekter	3	1 016 810	495 605	569 000	687 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 429 551	5 042 956	5 044 000	5 217 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-25 000	-22 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	-6 300	-10 000	-6 900
Forretningsførerhonorar		-154 660	-150 890	-158 500	-158 500
Konsulenthonorar	7	-31 504	-30 611	-40 000	-40 000
Kontingenter		-14 400	-14 400	-14 400	-14 400
Drift og vedlikehold	8	-12 349	0	-947 900	-327 750
Kommunale avgifter	9	-638 768	-650 919	-707 500	-671 500
Kostnader sameie	10,24	-2 356 672	-2 847 349	-1 610 000	-1 699 000
Energi/fyring	11	-1 016 810	-495 605	-569 000	-687 000
TV-anlegg/bredbånd		-318 816	-318 816	-335 000	-319 000
Andre driftskostnader	12	-23 297	-21 276	-50 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 744 926	-4 707 316	-4 617 300	-4 126 050
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		684 625	335 640	426 700	1 090 950
Innbetalt andel fellesgjeld		951 790	2 981 045	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 636 415	3 316 685	426 700	1 090 950
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	3 746	3 470	0	0
Finanskostnader	14	-260 515	-345 138	-247 000	-253 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-256 769	-341 668	-247 000	-253 000
ÅRSRESULTAT		1 379 646	2 975 017	179 700	837 950
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 379 646	2 975 017		



**GAMMELBRUPLASSEN I BORETTSLAG
ORG.NR. 991 248 293, KUNDENR. 4962**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	126 513 000	126 513 000
Tomt		3 672 000	3 672 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	24	1 601 387	1 562 790
Aksjer og andeler	16	36 000	36 000
SUM ANLEGGSMIDLER		131 822 387	131 783 790
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 091	20
Andre kortsiktige fordringer	17	383 928	215 715
Driftskonto OBOS-banken		469 994	561 192
Sparekonto OBOS-banken		463 090	212 296
SUM OMLØPSMIDLER		1 318 103	989 222
SUM EIENDELER		133 140 490	132 773 012



16

Gammelbruplassen 1 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 72 * 5000		360 000	360 000
Annen egenkapital	19	79 562 844	78 183 198
SUM EGENKAPITAL		79 922 844	78 543 198

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	20	13 513 632	14 473 540
Borettsinnskudd	21	39 055 500	39 055 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 569 132	53 529 040

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		273	0
Påløpte renter		2 235	0
Annen kortsiktig gjeld	22	646 006	700 775
SUM KORTSIKTIG GJELD		648 514	700 775

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 140 490	132 773 012
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	23	229 675 500	138 055 500
Garantiansvar	24	294 509	397 537

Elverum, 16.03.2022
Styret i Gammelbruplassen I Borettslag

Geir Norman Halvorsen /s/

Jan Martin Berntsen /s/

Nina Beate Gilde /s/

Ola Langholen /s/

Gunnar Nygaard /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskost.	2 985 156
Kabel-tv	318 816
Garasjeleie	189 000
Kapitalkost. lån 2	580 929
Kapitalkostnader på IN-lån	328 020
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 423
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	8 397
Overført til kapitalkostnader	-919 769
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 492 972

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	1 016 810
SUM ANDRE INNTEKTER	1 016 810

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester. OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 504
SUM KONSULENTHONORAR	-31 504

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-12 349
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 349

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-407 110
Renovasjonsavgift	-231 658
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-638 768

NOTE: 10**KOSTNADER SAMEIE**

Sameiet Gammelbruplassen 1, felleskostnader	-795 277
Sameiet Gammelbruplassen 1, vedlikeholdsfond	-433 455
Sameiet Gammelbruplassen 2, felleskostnader	-781 620
Sameiet Gammelbruplassen 2, vedlikeholdsfond	-157 320
Gammelbruplassen Garasjesameiet	-189 000
SUM KOSTNADER SAMEIE	-2 356 672

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 3	-1 016 810
SUM ENERGI / FYRING	-1 016 810

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 360
Kontor- og datarekvisita	-1 744
Trykksaker	-4 434
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 940
Andre kontorkostnader	-19
Porto	-956
Bank- og kortgebyr	-2 481
Velferdskostnader	-7 363
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 297

NOTE: 13**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	794
Utbytte Sparebank 1 Østlandet	2 952
SUM FINANSINNEKTER	3 746

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-81 633
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-144 308
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-34 574
SUM FINANSKOSTNADER	-260 515

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007. 33 seksjoner i Sameiet Gammelbruplassen 1	57 233 000
Kostpris/Bokf.verdi 2007. 39 seksjoner i Sameiet Gammelbruplassen 2	69 280 000
SUM BYGNINGER	126 513 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.30/bnr.1130 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**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: 72 Pålydende: 500, Balanseført verdi: 36 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000,-.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	7 350
Beboerne skylder etter avregning fying 31.12.2021	370 915
Utbytte SpareBank1 Østlandet	2 952
Viderefakturerte fakturaer	2 710
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	383 928

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra eierne i boligselskapet	687 132
SUM INNETKTER	687 132

KOSTNADER

Innkjøpt fjernverme	-1 016 810
SUM KOSTNADER	-1 016 810
SUM ENERGIAVREGNING	-329 678

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: 19****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	36 267 063
Egenkapital fra IN tidligere år	70 556 517
Egenkapital fra IN 2021	951 790
Reduksjon EK fra IN	-28 212 526

SUM ANNEN EGENKAPITAL **79 562 844**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-750 000
Økning i år	-750 000
Nedbetalt tidligere	16 699
Nedbetalt i år	64 290
	-1 419 011

Sparebanken 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,03 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2007	-41 380 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 829 933
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	248 810
Nedbetalt tidligere, IN	33 434 548
Nedbetalt i år, IN	951 790
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-3 915 419

Sparebanken 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,03 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2007	-49 749 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 002 811
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	445 018
Nedbetalt tidligere, IN	37 121 969
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-8 179 202

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 513 632**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007.	-39 055 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-39 055 500

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For lite innbetalt a konto felleskostnader til sameiene pr 31.12.2021	-214 259
Sameiene har til gode etter avregning fyring 31.12.2021	-327 508
Andelseierne har til gode etter avregning fyring pr 31.12.2021	-41 238
Påløpte kostnader	-63 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-646 006

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	39 055 500
Pantelån	13 513 632
Beregnete IN-forpliktelser	43 295 781
TOTALT	95 864 913

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	126 513 000
Tomt	3 672 000
TOTALT	130 185 000

**NOTE: 24****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Borettslaget eier 33 seksjoner i Sameiet Gammelbruplassen 1, 39 seksjoner i Sameiet Gammelbruplassen 2 og 63 garasjeplasser i Gammelbruplassen Garasjesameie.

Selskapet eier 2 343/7 000 av Sameiet Gammelbruplassen 1.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Gammelbruplassen 1, og som utgjør kr 113 212,-.

Selskapets andel i Sameiet Gammelbruplassen 1 vises under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Gammelbruplassen 1 er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet eier 2 622/6 799 av Sameiet Gammelbruplassen 2.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Gammelbruplassen 2, og som utgjør kr 105 635,-.

Selskapets andel i Sameiet Gammelbruplassen 2 vises under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Gammelbruplassen 2 er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet eier 63/69 av garasjeseksjonen i Sameie Gammelbruplassen 1.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i garasjeseksjonen, og som utgjør kr 75 662,-.

Selskapets andel i garasjeseksjonen i Sameiet Gammelbruplassen 1 vises under andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene i Gammelbruplassen Garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**Andeler i sameier 2020**

	Sameiet Gammelbruplassen 1		
	Total	BRL andel	
		33,47 %	
Opptjent EK	11 000	3 682	Etter andel
Arbeidskapital	200 000	110 000	Reelt innbetalt beløp
Opptjent EK garasje	-	-	Etter andel
Vedlikeholdsfond	693 778	536 033	Innbetalt samt renter
Sum	904 778	649 715	Sum andel egenkapital i

	Sameiet Gammelbruplassen 2		
	Total	BRL andel	
		38,56 %	
Opptjent EK	5 000	1 928	Etter andel
Arbeidskapital	150 000	112 500	Reelt innbetalt beløp
Opptjent EK garasje			Etter andel
Vedlikeholdsfond	674 833	587 845	Innbetalt samt renter
Sum	829 833	702 273	Sum andel egenkapital i

	Gammelbruplassen Garasjesameie		
	Total	BRL andel	
		91,30 %	
Opptjent EK	2 695	2 461	Etter andel
Arbeidskapital	20 000	18 261	Reelt innbetalt beløp
Opptjent EK garasje	250 456	228 677	Etter andel
Vedlikeholdsfond			Innbetalt samt renter
Sum	273 151	249 399	Sum andel egenkapital i

Selskapets andel i Sameiet Gammelbruplassen 1	649 715
Selskapets andel i Sameiet Gammelbruplassen 2	702 273
Selskapets andel i garasjeseksjonen i Sameiet Gammelbruplassen 1	249 399
SUM ANDEL I FELLESANLEGG	1 601 387



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

RESULTATREGNSKAP

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	1 743 224	1 437 668	1 406 000	1 406 000
Innbetalinger	384 875	0	0	0
Andre inntekter	578 481	708 241	661 896	1 041 896
SUM DRIFTSINNEKTER	2 706 580	2 145 909	2 067 896	2 447 896
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	-16 568	-12 761	-13 000	-17 000
Styrehonorar	-100 000	-98 000	-90 500	-102 500
Avskrivninger	-1 408	0	0	0
Revisjonshonorar	-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	-103 535	-296 159	-90 000	-20 000
Drift og vedlikehold	-1 202 637	-256 216	-395 000	-775 000
Forsikringer	-93 671	-89 537	-108 000	-108 000
Kommunale avgifter	-135 844	-119 165	-80 000	-150 000
Energi/fyring	-402 244	-612 871	-610 896	-580 896
TV-anlegg/bredbånd	-88 560	-88 560	-97 000	-97 000
Andre driftskostnader	-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
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	5 561	7 185	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	5 561	7 185	0	0
ÅRSRESULTAT	90 700	181 244	185 000	164 800



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

BALANSE

	2020	2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Andre varige driftsmidler	40 842	0
Aksjer og andeler	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	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	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	11 000	11 000
Opptjent egenkapital (garasjeseksjon)	250 456	113 726
Vedlikeholdsfond	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	287 485	72 228
SUM KORTSIKTIG GJELD	338 235	490 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 504 106	1 566 118



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

RESULTATREGNSKAP

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	1 362 497	1 397 448	1 163 000	1 163 000
Innbetalinger	376 250	0	0	380 000
Andre inntekter	318 536	465 969	467 000	467 000
SUM DRIFTSINNEKTER	2 057 283	1 863 417	1 630 000	2 010 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	-14 100	-13 155	-13 500	-14 500
Styrehonorar	-100 000	-93 300	-63 300	-100 000
Revisjonshonorar	-5 600	-5 100	-5 100	-6 000
Forretningsførerhonorar	-37 440	-36 420	-38 000	-39 500
Konsulenthonorar	-52 946	-178 010	-20 000	-20 000
Kontingenter	0	0	0	-2 100
Drift og vedlikehold	-1 105 471	-335 976	-295 000	-675 000
Forsikringer	-64 151	-60 007	-64 000	-67 500
Kommunale avgifter	-88 811	-75 879	-99 000	-99 000
Energi/fyring	-357 015	-558 327	-574 500	-574 500
TV-anlegg/bredbånd	-26 568	-26 568	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	-268 941	-300 529	-247 000	-247 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	-2 121 042	-1 683 271	-1 449 400	-1 875 100
DRIFTSRESULTAT	-63 759	180 146	180 600	134 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	4 964	6 676	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	4 964	6 676	0	0
ÅRSRESULTAT	-58 795	186 822	180 600	134 900



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

BALANSE

	2020	2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Aksjer og andeler	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER	5 000	5 000
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader	0	4 616
Kundefordringer	35	0
Forskuddsbetalte kostnader	37 679	39 317
Andre kortsiktige fordringer	230 227	330 906
Driftskonto OBOS-banken	191 440	95 111
Sparekonto OBOS-banken II	639 371	733 628
SUM OMLØPSMIDLER	1 098 752	1 203 577
SUM EIENDELER	1 103 752	1 208 577
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Arbeidskapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	674 833	733 628
SUM EGENKAPITAL	829 833	888 628
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	24 453	240 848
Annen kortsiktig gjeld	249 465	79 101
SUM KORTSIKTIG GJELD	273 918	319 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 103 752	1 208 577

**GAMMELBRUPLASSEN GARASJESAMEIE****ORG.NR. 917 788 189****RESULTATREGNSKAP**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	207 000	207 000	207 000	207 000
SUM DRIFTSINNEKTER	207 000	207 000	207 000	207 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader				
Styrehonorar				
Revisjonshonorar				
Forretningsførerhonorar				
Konsulenthonorar				
Drift og vedlikehold				
Forsikringer				
Kommunale avgifter				
Kostnader sameie	-130 251	-216 859	-160 000	-160 000
Andre driftskostnader				
SUM DRIFTSKOSTNADER	-130 251	-216 859	-160 000	-160 000
DRIFTSRESULTAT	76 749	-9 859	47 000	47 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT	76 749	-9 859	47 000	47 000
Korr. avregning felleskostnader 2019	59 981			
Sum endringing EK 2020	136 730			



GAMMELBRUPLASSEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 917 788 189

BALANSE

	2020	2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Andel egenkapital i fellesanlegg	273 151	136 421
SUM ANLEGGSMIDLER	273 151	136 421
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd	0	0
SUM OMLØPSMIDLER	0	0
SUM EIENDELER	273 151	136 421
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	253 151	116 421
Arbeidskapital	20 000	20 000
SUM EGENKAPITAL	273 151	136 421
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld	0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	273 151	136 421
Garantiansvar	82 868	120 282



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Bruk av boligselskapets vedlikeholdsfond

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING 2022 - Gammelbruplassen 1 Borettslag

BRUK AV BOLIGSKAPENES VEDLIKEHOLDSFOND

Da det nå er 15 år siden våre boligselskap ble oppført er det behov for vedlikehold og oppgradering på noen områder i vår bygningsmasse. Ordinært vedlikehold utføres i henhold til normale arbeidsoppgaver gjennom våre daglige vaktmestertjenester. Nå er tiden inne for å ta fatt på noen områder der det er større vedlikeholdsbehov i begge sameier. Flere av disse er kostnadskrevenende. Dette dreier seg nå om:

- Utskifting av nødllys og lysarmatur for LED-belysning/pærer
- Vedlikehold av automatiske døråpnere/dørpumper, som kommunen/hjelpemiddelsentralen kan overlate til boligselskapene.
- Service og vedlikehold av våre radiatorer (fjernvarme), evt. med utskifting av termostat og målere.
- Service og vedlikehold av ventilasjonsanlegget i P-kjeller -beboerparkering i Sameiet Gammelbruplassen 1.

På disse områder har vi hatt befarings av fagpersonell og konkluderer med at dette er oppgaver vi må ta fatt på kommende periode.

FORSLAG

« Kostnaden for oppgradering/vedlikehold på disse områder søkes dekket av respektive sameiers vedlikeholdsfond i kommende periode. Stipulert kostnad -kr. 150 000,- pr sameie».

Styret ber om Generalforsamlingens godkjenning til å anbefale forslaget for Årsmøtet 2022 i begge sameier.

Styret



VALGKOMITEEN 2021/2022 – Gammelbruplassen. 1 Borettslag

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING 2022

Valgkomiteen har bestått av:

- Aud Helene Lien, Elvarheimgata 4 C
- Marit Heiberg, Elvarheimgata 8
- Kari Silkebekken, Elvarheimgata 8

Styreleder Geir N. Halvorsen, Elvarheimgata 4 B og styremedlem Nina Gilde, Elvarheimgata 6 A står ikke på valg.

A: VALG AV STYREMEDLEMMER FOR 2 ÅR

Valgkomiteen foreslår gjenvalg på følgende:

- Jan M. Berntsen, Elvarheimgata 4 C
- Gunnar Nygaard, Magne Skredes vei 13
Ola Langholen, Elvarheimgata 6 A

B: VALG AV VARAMEDLEMMER FOR 1 ÅR

Likeledes foreslår valgkomiteen gjenvalg på følgende for 1 år:

- Olaf Saxegaard, Elvarheimgata 6 B
- Inger Helen Bårdseng, Elvarheimgata 4 A

C: VALG AV DELEGERT TIL OBOS`GENERALFORSAMLING

- Forslag fremmes av styret på Generalforsamlingen

D: VALG AV VARAMANN TIL OBOS`GENERALFORSAMLING

- Forslag fremmes av styret på Generalforsamlingen

E: VALG AV VALGKOMITÈ FOR 1 ÅR – Forslag :

- Aud Helene Lien, Elvarheimgata 4 C
- Marit Heiberg, Elvarheimgata 8
- Torunn Hanstad, Elvarheimgata 4 B

Elverum 20.02.2022

For valgkomiteen
Gammelbruplassen 1 Borettslag

Aud Helene Lien



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2022 Vedlikehold/maling av fasade,
vinduer og utvendig kledning



4962 Gammelbruplassen 1 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.