



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 485 257
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GULLIKSBAKKEN 11-13
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Petter Arild Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	238 672	0
Sum inntekter		238 672	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	120 432	0
Sum kostnader		120 433	0
Driftsresultat		118 239	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Netto finans		-4	0
Ordinært resultat før skattekostnad		118 244	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 244	0
Årsresultat		118 243	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 243	0
Sum overføringer og disponeringer		118 243	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 306	0
Andre fordringer	6	13 912	0
Sum fordringer		28 218	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	46 667	0
Sum investeringer		46 667	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 889	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 889	0
Sum omløpsmidler		206 774	0
SUM EIENDELER		206 774	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 243	0
Sum opptjent egenkapital		118 243	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	118 243	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 190	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	46 341	0
Sum kortsiktig gjeld		88 531	0
Sum gjeld		88 531	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 774	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330637

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 485 257
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GULLIKSBAKKEN 11-13
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Petter Arild Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 927 485 257
SAMEIET GULLIKSBAKKEN 11-13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	238 672	0
Sum inntekter		238 672	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	120 432	0
Sum kostnader		120 433	0
Driftsresultat		118 239	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Netto finans		-4	0
Ordinært resultat før skattekostnad		118 244	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 244	0
Årsresultat		118 243	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 243	0
Sum overføringer og disponeringer		118 243	0



Organisasjonsnr: 927 485 257
SAMEIET GULLIKSBAKKEN 11-13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 306	0
Andre fordringer	6	13 912	0
Sum fordringer		28 218	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	46 667	0
Sum investeringer		46 667	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 889	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 889	0
Sum omløpsmidler		206 774	0
SUM EIENDELER		206 774	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 243	0
Sum opptjent egenkapital		118 243	0
Sum egenkapital	7	118 243	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 190	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	46 341	0
Sum kortsiktig gjeld		88 531	0



Sum gjeld	88 531	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 774	0



Organisasjonsnr: 927 485 257
SAMEIET GULLIKSBAKKEN 11-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	118 243	0
B. Endring arbeidskapital	118 243	0
C. Arbeidskapital	118 243	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	206 774	0
Kortsiktig gjeld	-88 531	0
C. Arbeidskapital	118 243	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	238 672	0	344 435	344 435
Sum leieinntekt		238 672	0	344 435	344 435
Sum inntekt		238 672	0	344 435	344 435
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	1 410	1 410
Styrehonorar		0	0	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad		17 288	0	15 000	25 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	11 156	0	81 000	133 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	31 225	31 225
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	3	25 543	0	15 000	15 000
Revisjonshonorar		4 236	0	0	0
Forretningsførerhonorar		27 929	0	48 000	48 000
Andre honorar	4	10 350	0	3 900	3 900
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
Forsikringer		23 450	0	30 000	30 000
Andre kostnader	5	480	0	5 500	5 500
Sum kostnad		120 433	0	252 035	314 035
Driftsresultat		118 239	0	92 400	30 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4	0	0	0
Netto finansposter		-4	0	0	0
Årsresultat		118 243	0	92 400	30 400
Overført sameiekapital		118 243	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		118 243	0	0	0

2256 Sameiet Gulliksbakken 11-13 Org. nr 927485257



Balanse 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	8	46 667	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 306	0
Andre kortsiktige fordringer	6	2 482	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 430	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		131 889	0
Sum omløpsmidler		206 774	0
SUM EIENDELER		206 774	0



Balanse 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 243	0
Sum opptjent egenkapital		118 243	0
Sum egenkapital	7	118 243	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 000	0
Leverandørgjeld		42 190	0
Kostnader til avregning	8	13 336	0
Annen kortsiktig gjeld	9	27 005	0
Sum kortsiktig gjeld		88 531	0
Sum gjeld		88 531	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 774	0

Sted: _____

Dato: _____

Petter Arild Standal
Styreleder

Sondov Øystese
Styremedlem

Espen Aaser
Styremedlem

Ragnar Hole
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 72, b.nr. i Frogn Kommune. Eiertomt på 1 678,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP3589219.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	176 879	0
3609 Leie parkering	21 793	0
3610 Oppstartskapital	40 000	0
Sum	238 672	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	6 156	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 000	0
Sum	11 156	0

Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	18 750	0
6603 Vedlikehold elektro	3 195	0
6611 Vedlikehold heiser	3 598	0
Sum	25 543	0

Kto. 6602 Kostnader til montering vask og varmtvannsbereider i bod.

Note 4 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 250	0
6799 Andre konsulenttj.	8 100	0
Sum	10 350	0

Kto. 6714 Kostnader til viderefakturering registrering i Brønnøysund.
Kto. 6799 Kostnader til rådgivning og konsulentbistand.

Note 5 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	480	0
Sum	480	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 482	0
Sum	2 482	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gulliksbakken 11-13

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	118 243	118 243
Sum opptjent egenkapital	0	118 243	118 243
Sum egenkapital	0	118 243	118 243

Note 8 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm sept.-des. 2021	kr 13 336,-
Kostnader strøm okt.-des. 2021	- kr 46 667,-
Beløp til avregning pr. 31.12.2021	- kr 33 331,-

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	22 005	0
2980 Andre påløpte kostnader	5 000	0
Sum	27 005	0

Kto. 2980 Avsatt til kostnad brøyting desember 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gulliksbakken 11-13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gulliksbakken 11-13

Styreleder	Petter Arild Standal (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Espen Aaser (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ragnar Hole (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Sondov Øystese (sign.)	23.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Sameiet Gulliksbakken 11-13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gulliksbakken 11-13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Gulliksbakken 11-13

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mars 2022
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)