



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 683 064
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GULLBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	395 904	395 904
Annen driftsinntekt	3	143 312	136 488
Sum inntekter		539 216	532 392
Kostnader			
Lønnskostnad	4	89 868	90 546
Annen driftskostnad	5,6,7,8	348 418	358 007
Sum kostnader		438 286	448 553
Driftsresultat		100 930	83 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	12 375	13 508
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10		524
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 375	12 984
Ordinært resultat før skattekostnad		113 305	96 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		113 305	96 823
Totalresultat		113 305	96 823
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			96 823
Sum overføringer og disponeringer		0	96 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	60 793	69 687
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	615 597	483 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 597	483 603
Sum omløpsmidler		676 390	553 290
SUM EIENDELER		676 390	553 290

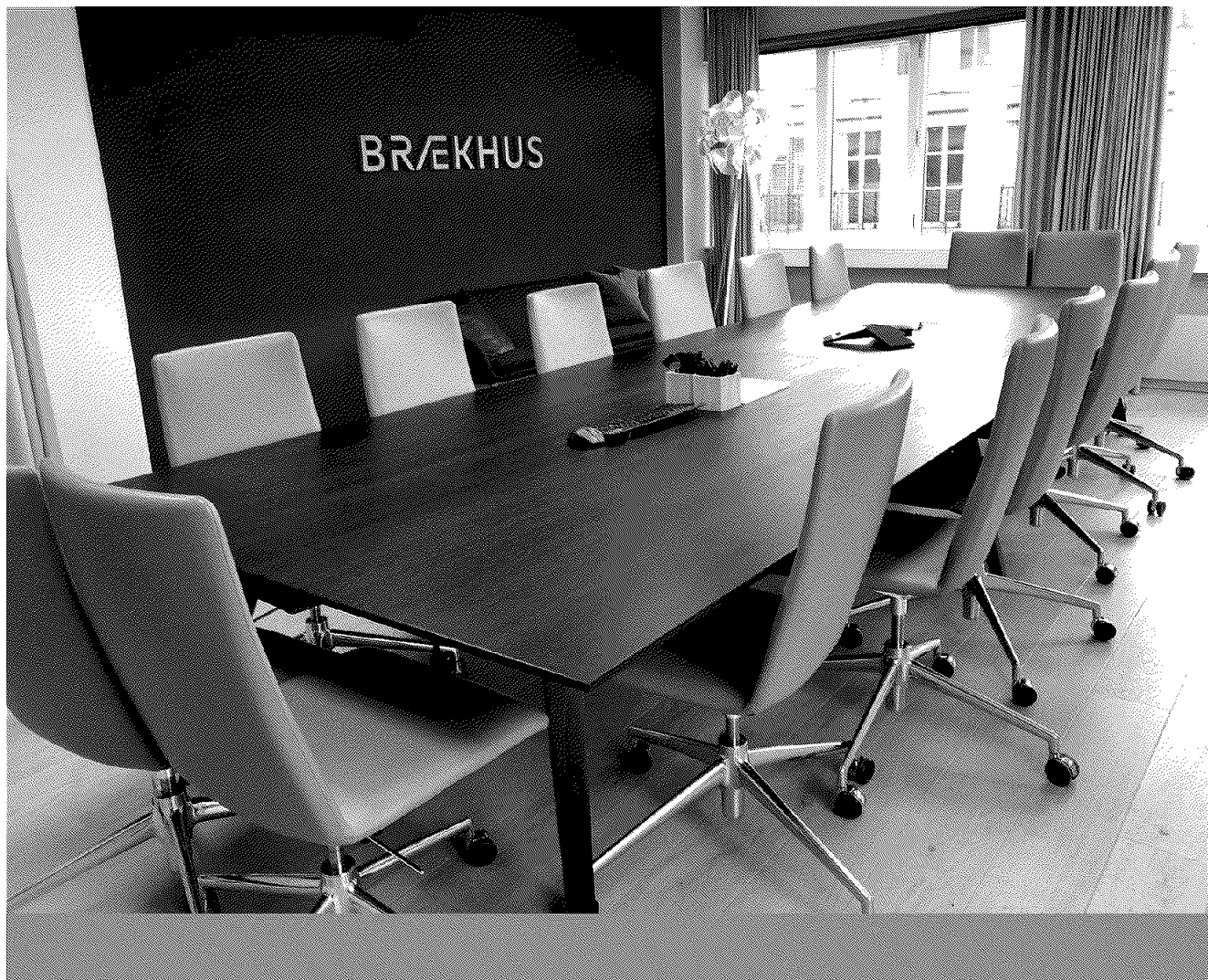
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		785 174	785 174
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-187 926	-301 231
Sum opptjent egenkapital		-187 926	-301 231
Sum egenkapital	13	597 249	483 944
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		55 967	51 736
Annen kortsiktig gjeld	14	23 175	17 610
Sum kortsiktig gjeld		79 142	69 346
Sum gjeld		79 142	69 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 390	553 290



ÅRSMØTE 2019

Gullbakken Boligsameie

Tid: Onsdag 20. mars kl. 19:00

Sted: Gullhaug barnehage, kjøkkenet

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 - Budsjett 2019 - Valg



BRÆKHUS



Gullbakken Boligsameie

Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Gullbakken Boligsameie

Tid: Onsdag 20. mars kl. 19:00

Sted: Gullhaug barnehage, kjøkkenet

SAKSLISTE

----- o -----

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsoppgjøret

3. Eventuell godtgjørelse til styret

4. Vedtekter

5. Valg

Oslo, 8. mars 2019

Gullbakken Boligsameie

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på årsmøtet:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et overskudd på kr. 113.305 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligsameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

Sak 3: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet.

Sak 4: Vedtekter

Reviderte vedtekter følger som vedlegg til innkallingen.

Forslag til vedtak: reviderte vedtekter godkjennes av årsmøtet.

Sak 5: Valg

Valg av to styremedlemmer.
Innstilling fremlægges på årsmøtet



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2018

Gullbakken Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	395 904	395 904	396 000	407 735
Andre inntekter	3	143 312	136 488	157 000	179 607
Sum driftsinntekter		539 216	532 392	553 000	587 342
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	89 868	90 546	75 000	19 397
Forretningsførerhonorar		32 560	32 161	34 000	35 000
Forsikringspremier		53 136	49 000	47 000	52 000
Festeavgift/andre leiekostnader		142 836	136 032	157 000	179 607
Andre driftskostn. eiendom	5	98 405	115 170	145 000	98 000
Driftskostnader administrasjon	6	6 105	6 037	6 000	6 500
Reparasjoner og vedlikehold	7	2 850	5 375	0	50 000
Andre kostnader	8	12 527	14 232	12 500	14 500
Sum driftskostnader		438 286	448 553	476 500	455 004
Driftsresultat		100 930	83 839	76 500	132 338
Finansinntekter	9	12 375	13 508	10 000	9 500
Finanskostnader	10	0	524	0	0
Resultat av finansposter		12 375	12 984	10 000	9 500
Resultat før skatt		113 305	96 823	86 500	141 838
Årsresultat		113 305	96 823	86 500	141 838



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2018

Gullbakken Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	60 793	69 687
Bankinnskudd og kontanter	12	615 597	483 603
Sum omløpsmidler		676 390	553 290
Sum eiendeler		676 390	553 290
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		785 174	785 174
Annen egenkapital/udekket tap		-301 231	-301 231
Årets resultat		113 305	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		597 249	483 944
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		15 344	11 640
Leverandørgjeld		55 967	51 736
Annen kortsiktig gjeld	14	7 830	5 970
Sum kortsiktig gjeld		79 142	69 346
Sum gjeld		79 142	69 346
Sum egenkapital og gjeld		676 390	553 290

Bærums Verk, 8. mars 2019

John Erling Nordstrøm /s/

Gry B. Johnson /s/

Pål Arne Pedersen /s/

Alice Augedal Wennerstrøm /s/



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	395 904	395 904
Sum fellesutgifter	395 904	395 904

Note 3 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Garasjeleie HF	143 312	136 488
Sum andre inntekter	143 312	136 488



Note 4 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	10 138	9 630
Arbeidsgiveravgift feriepenger	968	738
Lønn til fast ansatte	54 900	51 300
Påløpte feriepenger	6 863	5 233
Styre- og møtehonorer	17 000	17 000
Yrkesskadeforsikring	0	6 645
Sum lønnskostnader	89 868	90 546

Selskapet har hatt 1 ansatt med timelønn fra 01.05.18 til 01.11.18, men har ingen ansatte pr dags dato. Oppfylder ikke krav for forpliktelser til obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorer i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Andre driftskostnader

	2018	2017
Containerleie/-tømming	430	0
Driftsmateriell	5 745	12 961
Kabel-tv/internett	91 884	91 884
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	345	10 325
Sum andre driftskostnader eiendom	98 405	115 170

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 285	4 232
Porto	1 630	1 208
Porto	0	403
Trykksaker, kopiering	190	195
Sum driftskostnader administrasjon	6 105	6 037

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Annet material.kj for rep/ved.h	2 850	5 375
Sum reparasjoner og vedlikehold	2 850	5 375

Note 8 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	13	1 380
Bank og kortgebyr	3 363	2 592
Kostnader fellesarrangementer	6 115	6 711
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	300
Møtekostnad for styret	3 055	3 250
Øre-/kroneavrunding	-19	0
Sum andre kostnader	12 527	14 232



Note 9 Finansinntekter

	2018	2017
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	7 454	7 363
Renteinntekt, høyrentepi	4 024	0
Renteinntekter av bankinnskudd	897	5 923
Renter kundefordringer	0	223
Sum finansinntekter	12 375	13 508

Note 10 Finanskostnad

	2018	2017
Rentekostnader	0	524
Sum finanskostnader	0	524

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	-10 518	6 646
Kunderestanse	15 344	11 640
Kundefordringer	4 826	18 286
Periodisering forsikring	55 967	51 401
Andre kortsiktige fordringer	55 967	51 401
Sum kortsiktige fordringer	60 793	69 687

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bankinnskudd for skattetrekk	0	12 431
Husleiekto. 6215.05.75414	169 854	149 453
Pengemarkedsfond	445 743	321 719
Sum kontanter og bankinnskudd	615 597	483 603

Note 13 Egenkapital

	2018	2017
Aksjekapital	785 174	785 174
Vedlikeholdsfond	30 000	30 000
Udekket tap	-331 231	-331 231
Sum egenkapital 01.01	483 944	483 944
Årets resultat	113 305	0
Sum egenkapital 31.12	597 249	483 944

Note 14 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Påløpt aga av ferielønn	968	738
Skyldige feriepenger	6 863	5 233
Sum annen kortsiktig gjeld	7 830	5 970



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

sameiet

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den/..... – 20..., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift



Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no

www.braekhus.no



BRÆKHUS