



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 564 509
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GULLMYRA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ABBL
Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	7 777 020	7 101 396
Annen driftsinntekt	3	304 353	277 454
Sum inntekter		8 081 373	7 378 850
Kostnader			
Lønnskostnad	4	637 665	517 700
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	24 481 429	6 184 898
Sum kostnader		25 119 094	6 702 597
Driftsresultat		-17 037 721	676 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	143 412	47 544
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	501 282	35 311
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-357 870	12 233
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-17 395 591	688 487
Totalresultat		-17 395 591	688 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 395 591	688 487
Sum overføringer og disponeringer		-17 395 591	688 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	801 818	774 785
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 528 126	719 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 528 126	719 030
Sum omløpsmidler		3 329 944	1 493 815
SUM EIENDELER		3 329 944	1 493 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		119 835	119 835
Sum opptjent egenkapital		119 835	119 835
Sum egenkapital	16	-16 851 879	543 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	19 727 507	616 170
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 727 507	616 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 425	55 660
Annen kortsiktig gjeld	18	327 892	278 273
Sum kortsiktig gjeld		454 316	333 933
Sum gjeld		20 181 823	950 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 329 944	1 493 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440693

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 564 509
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GULLMYRA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	7 777 020	7 101 396
Annen driftsinntekt	3	304 353	277 454
Sum inntekter		8 081 373	7 378 850
Kostnader			
Lønnskostnad	4	637 665	517 700
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	24 481 429	6 184 898
Sum kostnader		25 119 094	6 702 597
Driftsresultat		-17 037 721	676 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	143 412	47 544
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	501 282	35 311
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-357 870	12 233
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-17 395 591	688 487
Totalresultat		-17 395 591	688 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 395 591	688 487
Sum overføringer og disponeringer		-17 395 591	688 487



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	801 818	774 785
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 528 126	719 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 528 126	719 030
Sum omløpsmidler		3 329 944	1 493 815
SUM EIENDELER		3 329 944	1 493 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		119 835	119 835
Sum opptjent egenkapital		119 835	119 835



Sum egenkapital	16	-16 851 879	543 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	19 727 507	616 170
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 727 507	616 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 425	55 660
Annen kortsiktig gjeld	18	327 892	278 273
Sum kortsiktig gjeld		454 316	333 933
Sum gjeld		20 181 823	950 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 329 944	1 493 815



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	348137.00	394844.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55581.00	71416.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4664.00	4610.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	508382.00	570870.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Gullmyra Boligsameie

Tid: Mandag 20.03.2023, kl. 18:00

Sted: Gullhaug skole

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Gullmyra Boligsameie

Tid: 20.03.2023, kl. 18:00

Sted: Gullhaug skole

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker****6. Valg**

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av to styremedlemmer
- 6.3 Valg av to varamedlemmer
- 6.4 Valg av valgkomité

Bærum, 10.03.2023
Gullmyra Boligsameie
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 112 000.

Sak 5: Andre saker

Ingen innkomne saker

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

Marit Westum stiller til gjenvalg til 2024

6.2 Valg av to styremedlemmer

Tom Ramberg stiller til gjenvalg til 2024
Bjørn Holmsen stiller til gjenvalg til 2024



7.3 Valg av to varamedlemmer

Tom Rian stiller til gjenvalg til 2024
Althea Bjune stiller til gjenvalg til 2024

7.4 Valg av valgkomité

Tanya Helena Hevrøy tar gjenvalg til 2024
Aneta Kaminska tar gjenvalg til 2024
Snorre Rønning tar gjenvalg til 2024



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Gullmyra boligsameie

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 16.03.2022 fikk styret følgende styresammensetning:

Navn:	Verv:	Valgår
Marit Westum	Styreleder	2023
Ronny Amundsen	Styremedlem	2024
Maria Tønseth	Styremedlem	2024
Tom Ramberg	Styremedlem	2023
Bjørn Holmsen	Styremedlem	2023

Tom Rian	Varamedlem	2023
Althea Bjune	Varamedlem	2023

Tanya Helena Hevrøy	Valgkomite	2023
Aneta Kominska	Valgkomite	2023
Snorre Rønning	Valgkomite	2023

Likestilling

Gullmyra boligsameiets styre består av to kvinner og tre menn. Styrets leder er kvinne. Gullmyra boligsameie følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Sverre Hermanstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er endret fra RSM Norge AS til BDO AS.

Adresser og forsikringer

Selskapet består av adressene Gullhaugveien 165-167-169-171-199-201 og 207, Gullberget 110-112-114 og 116 i Bærum kommune med gnr.94, bnr.506. Sameiet er fullverdifsikret i Gjensidige forsikring fra 27.12.2016, polisenummer 85539112.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 11 ordinære styremøter.

Det har i tillegg vært normal kontakt og møte/befaringer med Gullmyra Huseierforeningen.

Styret har i perioden avholdt 1 ekstraordinært årsmøte den 17.11.2022.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

I tillegg til ordinære saker og løpende vedlikehold kan følgende nevnes:

- Bytte av inngangsdører i leiligheter, samt boddører. Avsluttes 1 kv. 2023.
- Bytte av vinduer i alle leiligheter og fellesarealer. Avsluttes 1.kvt. 2023.
- Årlig brannvernrunde utført i alle seksjoner v/Gowens

Dokumentet er elektronisk signert



- *Sjekk/bytte av defekte takvifter. (Ved manglende ventilasjon må dette meldes styret).*
- *Flere vannskader er utbedret, de fleste skadene skyldtes lekkasje fra tak.*
- *Diverse utbedringer i berederrom.*
- *Noen taklamper i fellesarealene er byttet. Alle lamper (Både ute og inne) blir byttet første halvår 2023.*
- *Styret har jobbet en del med innhenting av tilbud vedrørende vedlikehold som ble besluttet på ekstraordinært årsmøte i desember – Takarbeider, maling og nye lamper.*

Eierskifter

Det har vært 9 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!
Februar i 114, mai i 116 og 207, juni i 171 og 207, juli i 171, oktober i 169, november i 207 og 116.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer: Ronny Amundsen (vaktmester), Bjørn Holmsen (parkforvalter) og Marit Westum (styreleder).

I regnskapet er det definert at styrehonorar utbetales til styrets medlemmer og angitt i regnskapet, og en godtgjørelse på kr. 8000,- pr. år mot kvittering på kjøp/reperasjon av mobil eller PC/Mac.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Bærum kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har en deltidsansatt. Denne er sameiets vaktmester. (Vaktmester holder oppsyn med fellesarealer og bygninger etter gjeldende instruks). Arbeidsmiljøet for styret og vaktmester regnes for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. -17 395 591,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Radon:

Gullmyra boligsameie har egen godkjent Radon-måler. Målinger utføres etter henvendelse til boligsameiet i epost. Målingene dokumenteres.

Brannvern:

Styret har løpende avtale med Gowens AS. Siste avtale inngått med Gowens AS i 2021. Det blir foretatt årlige brannvernrunder til avtalen sies opp. Dersom det mangler røykvarsler eller slukkeapparat ved kontroll vil dette bli installert i boligen, seksjonseier blir deretter fakturert for nytt utstyr.

Hms:

Styret har utarbeidet en HMS-perm. Hensikten med permene er å ha en god internkontroll i sameiet.

Dokumentet er elektronisk signert

**Klager:**

Klager til Styret skal sendes skriftlig til felles postmottak – post@gullmyraboligsameie.no - slik at de behandles på første styremøte etter mottak. Tydelighet og dokumentasjon anbefales for å behandle sakene. Alle klager blir behandlet anonymt. Vi minner om gjeldende husordensregler og vedtekter.

Søppel og annet avfall:

Vaktmester finner stadig hensatte søppelposer og møbler rundt på området og i fellesarealer. Styret oppfordrer alle til å plassere husholdnings avfall der det skal være - i søppelrommet. Møbler og annet avfall må beboere selv frakte til nærmeste miljøstasjon. Vi minner om at det kun er kun restavfall og matavfall som skal kastes i søppelrommet.

Fellesboder/ sportsboder:

I disse skal det kun oppbevares sportsutstyr/sykler og bildekk. Øvrige gjenstander kan bli fjernet av styret/vaktmester.

Inngangspartier/Oppganger:

Inngangspartier og oppganger er ikke lager/oppbevaringsplass for beboere. Det er kun tillatt med barnevogner, rullatorer og elektriske rullestoler. Alt som ikke hører hjemme på nevnte steder vil fortløpende bli fjernet av vaktmester.

Hjemmeside og sosiale medier:

www.gullmyraboligsameie.no

Facebook: Gullmyra boligsameie

Bærum, - - 2023

.....
Marit Westum
Styreleder

.....
Ronny Amundsen
Styremedlem

.....
Tom Ramberg
Styremedlem

.....
Marit Tønseth
Styremedlem

.....
Bjørn Holmsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



GB styrets årsb...


Name Date
Ramberg, Tom 2023-03-10

Identification

 bankID™ Ramberg, Tom

Name Date
Tønseth, Maria A Skauge 2023-03-10

Identification

 bankID™ Tønseth, Maria A Skauge

Name Date
Holmsen, Bjørn Andreas 2023-03-09

Identification

 bankID™ Holmsen, Bjørn Andreas

Name Date
Amundsen, Ronny 2023-03-09

Identification

 bankID™ Amundsen, Ronny

Name Date
Westum, Marit 2023-03-09

Identification

 bankID™ Westum, Marit



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Gullmyra Boligsameie
2022**

Gullmyra Boligsameie Org.nr. 975564509

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Gullmyra Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	7 777 020	7 101 396	7 773 441	8 195 000
Andre inntekter	3	304 353	277 455	308 400	56 334
Sum driftsinntekter		8 081 373	7 378 851	8 081 841	8 251 334
Driftskostnader					
Avskrivninger		0	0	9 000	0
Lønnskostnader	4	637 665	517 700	535 000	535 000
Revisjonshonorar	5	0	13 223	14 500	15 000
Forretningsførerhonorar		203 673	184 000	200 000	213 000
Andre honorarer		0	15 447	0	0
Forsikringspremier		360 069	332 314	372 000	428 000
Energikostnader	6	556 891	502 774	605 000	605 000
Kommunale avgifter	7	1 290 720	1 211 729	1 292 000	1 450 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 284 696	1 147 044	1 287 000	1 287 000
Andre driftskostn. eiendom	8	1 063 752	1 021 069	1 138 000	1 195 000
Driftskostnader administrasjon	9	80 596	74 051	106 000	114 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	19 621 311	1 660 075	838 660	689 000
Andre kostnader	11	19 722	23 171	34 000	23 000
Sum driftskostnader		25 119 094	6 702 597	6 431 160	6 554 000
Driftsresultat		-17 037 721	676 254	1 650 681	1 697 334
Finansinntekter	12	143 412	47 544	30 000	30 000
Finanskostnader	13	501 282	35 311	549 681	1 197 000
Resultat av finansposter		-357 870	12 233	-519 681	-1 167 000
Årsresultat		-17 395 591	688 487	1 131 000	530 334

Resultatrapport 2022 for Gullmyra Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Gullmyra Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	801 818	774 785
Bankinnskudd og kontanter	15	2 528 126	719 030
Sum omløpsmidler		3 329 944	1 493 815
Sum eiendeler		3 329 944	1 493 815
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		119 835	119 835
Annen egenkapital		423 878	423 878
Årets resultat		-17 395 591	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-16 851 879	543 712
Langsiktig gjeld			
Lån	17	19 727 507	616 170
Sum langsiktig gjeld		19 727 507	616 170
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		87 493	117 202
Påløpte rentekostnader		82 937	1 706
Leverandørgjeld		126 425	55 660
Annen kortsiktig gjeld	18	157 461	159 365
Sum kortsiktig gjeld		454 316	333 933
Sum gjeld		20 181 823	950 103
Sum egenkapital og gjeld		3 329 944	1 493 815

BÆRUM,
Styret for Gullmyra Boligsameie

Marit Westum
Styrets leder

Tom Ramberg
Styremedlem

Maria Andrea Skauge Tønseth
Styremedlem

Ronny Amundsen
Styremedlem

Bjørn Andreas Holmsen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gullmyra Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



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 individuell vurdering 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

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Andel huseierforeningen	1 287 588	1 148 676
Fellesutgifter fakturert	6 489 432	5 952 720
Sum fellesutgifter	7 777 020	7 101 396

Note 3 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	101 913	169 437
Feieavgift pipeløp	526	658
Prosjektet - ladestasjoner til elbiler	302 400	252 000
Viderefakturert kostnad - motkonto	-100 486	-144 640
Sum andre inntekter	304 353	277 455

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Andre honorarer	2 800	2 684
Annen lønn	3 640	0
Arbeidsgiveravgift	74 433	62 268
Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 169	4 673
Fordel andre skattepl.ford	14 582	24 000
Fordel forsikring OTP	4 862	4 545
Lønn	402 010	310 388
Motkonto diverse fordeler	-19 444	-28 545
Premie OTP (kollektiv pensjon)	4 862	4 545
Påløpte feriepenger	43 751	33 142
Styre- og møtehonorar	100 000	100 000
Sum lønnskostnader	637 665	517 700

Selskapet har 1 ansatt i deltidsstilling, og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet 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 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	13 223
Sum revisjonshonorar	0	13 223

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Note 6 Energikostnader

	2022	2021
Utfakturert andel strøm HF	-42 559	-34 058
Strøm	212 797	177 308
Strøm varmtvann	386 653	359 524
Sum energikostnader	556 891	502 774

Note 7 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	386 303	360 065
Feieavgift	881	881
Renovasjonsavgift	590 813	575 280
Vannavgift	312 722	275 503
Sum kommunal avgifter	1 290 720	1 211 729

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Annet renhold	22 500	25 895
Containerleie/tømming	7 199	15 560
Driftsmateriell	10 467	9 906
Kabel-tv/internett	826 836	789 393
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 044	0
Matteleie	24 150	22 650
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	19 671	12 164
Skadedyrutryddelse	15 608	14 922
Trappevask/renhold	135 501	129 891
Verktøy og redskaper	776	688
Sum andre driftskostnader eiendom	1 063 752	1 021 069

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	34 108	32 944
IT kostnader	21 667	23 050
Mobiltelefon	14 787	8 000
Porto	9 535	9 207
Trykksaker, kopiering	499	850
Sum driftskostnader administrasjon	80 596	74 051

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet material.kj for rep/ved.h	12 696	4 104
Annet rep. og vedlikehold	23 613	199 696
Brannvernustyr	70 650	66 017
Egenandel forsikring	0	35 000
Elektrikerarbeid	153 864	21 369
Garasjeport/inngangsdører	51 783	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 236	2 005
Glassarbeid	6 152	0
Ladestasjoner Elbiler	302 400	277 200
Malerarbeid	689 844	123 131
Porttelefon	0	2 325
Rørleggerarbeid	17 522	11 716
Takarbeid	149 375	600 636
Vedlikehold og rep. bygning	18 132 220	111 813
Ventilasjonsanlegg	7 957	205 063
Sum reparasjoner og vedlikehold	19 621 311	1 660 075

Note 11 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	1 684	-126
Bank og kortgebyr	18 038	23 298
Øre-/kroneavrunding	1	-1
Sum andre kostnader	19 722	23 171

Note 12 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	43 379	44 874
Renteinntekter av bankinnskudd	95 781	740
Renter kundefordringer	4 252	1 931
Sum finansinntekter	143 412	47 544

Note 13 Finanskostnad

	2022	2021
Rentekostnader lån 11582	496 842	0
Rentekostnader lån innfridd	4 440	35 311
Sum finanskostnader	501 282	35 311

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kundefordringer	46 157	37 531
Kunderestanse	87 493	117 202
Kundefordringer	133 650	154 733
Andre periodiseringer	4 006	3 792
Periodisering forsikring	456 770	413 872
Periodisering kabel TV	207 392	202 389
Andre kortsiktige fordringer	668 168	620 053
Sum kortsiktige fordringer	801 818	774 785
Note 15 Kontanter og bankinnskudd	2022	2021
Bankinnskudd driftskto. Nordea 73144	2 495 841	694 394
Bankinnskudd DNB 26898	5 275	5 275
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	27 010	19 361
Sum kontanter og bankinnskudd	2 528 126	719 030

Note 16 Egenkapital	2022	2021
Vedlikeholdsfond	119 835	119 835
Annen egenkapital	423 878	423 878
Sum egenkapital 01.01	543 712	543 712
Årets resultat	-17 395 591	0
Sum egenkapital 31.12	-16 851 879	543 712

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 17 Langsiktig Gjeld	2022	2021
Lån Handelsbanken 11582	19 727 507	0
Lån Handelsbanken innfridd	0	616 170
Sum langsiktig gjeld	19 727 507	616 170

Gjelden er ikke pantesikret. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesatsen pr. 28.01.2023 er 5,2 % p.a., og lånet betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 01.03.2047. Kr. 17 337 954, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 18 Kortsiktig gjeld	2022	2021
Andre påløpte kostnader	69 505	94 138
Forskuddstrekk	26 933	19 284
Påløpt aga av ferielønn	6 169	4 673
Skyldig arbeidsgiveravgift	11 103	8 128
Skyldige feriepenger	43 751	33 142
Sum annen kortsiktig gjeld	157 461	159 365


Dokumentet er elektronisk signert



2022 Årsoppgjør...


Name Date
Holmsen, Bjørn Andreas 2023-03-09

Identification

 bankID™ Holmsen, Bjørn Andreas

Name Date
Amundsen,Ronny 2023-03-09

Identification

 bankID™ Amundsen,Ronny
PA MOBIL

Name Date
Westum, Marit 2023-03-09

Identification

 bankID™ Westum, Marit


Name Date
Ramberg, Tom 2023-03-10

Identification

 bankID™ Ramberg, Tom

Name Date
Tønseth, Maria A Skauge 2023-03-10

Identification

 bankID™ Tønseth, Maria A Skauge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Gullmyra Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gullmyra Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SLOEW-QBN78-KC3V0-J66LY-CQJ1Y-HKL40



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 13:21:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLOEW-QBNT8-KC3V0-J66LY-CQJY-HKL40

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Valgkomiteens innstilling til Gullmyra boligsameies generalforsamling for 2022

Valgkomiteen består av følgende personer:

Tanya Helena Hevrøy
Aneta Kaminska
Snorre Rønning

Følgende innstilling gis til generalforsamlingen:

Styremedlemmene Ronny Amundsen og Maria Tønseth er ikke på valg i år.

Verv:	Velges for antall år:	Navn:
Styreleder	1 år	Marit Westum (tar gjenvalg)
Styremedlem	2 år	Tom Ramberg (tar gjenvalg)
Styremedlem	2 år	Bjørn Holmsen (tar gjenvalg)
Varamedlem	1 år	Tom Rian (tar gjenvalg)
Varamedlem	1 år	Athea Bjune (tar gjenvalg)
Valgkomite	1 år	Tanya Helena Hevrøy (tar gjenvalg)
Valgkomite	1 år	Aneta Kaminska (tar gjenvalg)
Valgkomite	1 år	Snorre Rønning (tar gjenvalg)

Det er ikke mottatt motkandidater før generalforsamlingen.

Bærum verk 09-03-2023

Tanya Helena Hevrøy

Aneta Kaminska

Snorre Rønning



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift