



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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, 14.06.2023



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 101 396	7 001 340
Annen driftsinntekt	3	277 454	11 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 378 850</b>	<b>7 013 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	517 700	508 381
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	6 184 898	5 066 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 702 597</b>	<b>5 574 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 254</b>	<b>1 438 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	47 544	50 782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	35 311	74 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 233</b>	<b>-23 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>688 487</b>	<b>1 414 832</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>688 487</b>	<b>1 414 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 487	1 414 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>688 487</b>	<b>1 414 832</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	774 785	790 028
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	719 030	944 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 030	944 098
Sum omløpsmidler		1 493 815	1 734 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 493 815</b>	<b>1 734 126</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		119 835	119 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 835</b>	<b>119 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>543 712</b>	<b>-144 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	616 170	1 647 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>616 170</b>	<b>1 647 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 660	18 332
Annen kortsiktig gjeld	18	278 273	213 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>333 933</b>	<b>231 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>950 103</b>	<b>1 878 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 493 815</b>	<b>1 734 126</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494652

**Enheten**

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

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 975 564 509  
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	7 101 396	7 001 340
Annen driftsinntekt	3	277 454	11 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 378 850</b>	<b>7 013 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	517 700	508 381
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	6 184 898	5 066 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 702 597</b>	<b>5 574 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 254</b>	<b>1 438 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	47 544	50 782
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	13	35 311	74 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 233</b>	<b>-23 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>688 487</b>	<b>1 414 832</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>688 487</b>	<b>1 414 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 487	1 414 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>688 487</b>	<b>1 414 832</b>



Organisasjonsnr: 975 564 509  
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	774 785	790 028
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	719 030	944 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 030	944 098
Sum omløpsmidler		1 493 815	1 734 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 493 815</b>	<b>1 734 126</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		119 835	119 835
Sum opptjent egenkapital		119 835	119 835



Sum egenkapital	16	543 712	-144 774
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	616 170	1 647 007
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>616 170</b>	<b>1 647 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 660	18 332
Annen kortsiktig gjeld	18	278 273	213 562
Sum kortsiktig gjeld		<b>333 933</b>	<b>231 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>950 103</b>	<b>1 878 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 493 815</b>	<b>1 734 126</b>



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 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**



## 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 lignes 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

	2021	2020
Andel huseierforeningen	1 148 676	1 148 676
Fellesutgifter fakturert	5 952 720	5 852 664
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>7 101 396</b>	<b>7 001 340</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	169 437	30 026
Feieavgift pipeløp	658	789
Leietillegg strøm	0	10 998
Ladestasjoner til elbiler	252 000	0
Viderefakturert kostnad - motkonto	-144 640	-30 026
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>277 455</b>	<b>11 787</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Andre honorarer	2 684	0
Arbeidsgiveravgift	62 268	59 044
Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 673	4 801
Fordel andre skattepliktige	24 000	0
Fordel forsikring OTP	4 545	4 664
Lønn	310 388	314 089
Motkonto diverse fordeler	-28 545	-4 664
Premie OTP (kollektiv pensjon)	4 545	4 664
Påløpte feriepenger	33 142	34 048
Redusert sats 3.termin arb.giveravg. 2020	0	-8 264
Styre- og møtehonorar	100 000	100 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>517 700</b>	<b>508 381</b>

Sameiet har 1 ansatt i deltidsstilling, 35%, 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

	2021	2020
Revisjonshonorar	13 223	12 771
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>13 223</b>	<b>12 771</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Energikostnader

	2021	2020
Strøm	177 308	97 574
Strøm varmtvann	359 524	240 553
Utfakturert andel strøm HF	-34 058	-19 515
<b>Sum energikostnader</b>	<b>502 774</b>	<b>318 611</b>

## Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	360 065	352 935
Feieavgift	881	863
Renovasjonsavgift	575 280	501 953
Vannavgift	275 503	267 375
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>1 211 729</b>	<b>1 123 125</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	25 895	88 569
Containerleie/tømming	15 560	7 497
Driftsmateriell	9 906	16 597
Kabel-tv/internett	789 393	740 428
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	9 003
Matteleie	22 650	22 644
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	12 164	14 444
Skadedyrutryddelse	14 922	14 521
Trappevask/renhold	129 891	122 790
Verktøy og redskaper	688	3 941
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>1 021 069</b>	<b>1 040 433</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	32 944	32 391
IT kostnader	23 050	14 716
Mobiltelefon	8 000	0
Porto	9 207	9 053
Trykksaker, kopiering	850	709
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>74 051</b>	<b>56 869</b>

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Annet material.kj for rep/ved.h	4 104	14 911
Annet rep. og vedlikehold	199 696	5 101
Brannvernustyr	66 017	226 088
Egenandel forsikring	35 000	0
Elektrikerarbeid	21 369	25 038
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 005	2 545
Ladestasjoner Elbiler	277 200	0
Malerarbeid	123 131	0
Porttelefon	2 325	0
Rørleggerarbeid	11 716	15 881
Takarbeid	600 636	0
Vedlikehold og rep. bygning	111 813	523 957
Ventilasjonsanlegg	205 063	32 538
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>1 660 075</b>	<b>846 057</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2021	2020
Andre kostnader	-126	13
Bank og kortgebyr	23 298	18 017
Møtekostnad for styret	0	3 531
Øre-/kroneavrunding	-1	-15
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>23 171</b>	<b>21 547</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	44 874	43 377
Renteinntekter av bankinnskudd	740	2 810
Renter kundefordringer	1 931	4 596
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>47 544</b>	<b>50 782</b>

**Note 13 Finanskostnad**

	2021	2020
Rentekostnader Handelsbanken 56441	35 311	74 317
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>35 311</b>	<b>74 317</b>

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

	2021	2020
Kundefordringer	37 531	65 121
Kunderestanse	117 202	102 475
<b>Kundefordringer</b>	<b>154 733</b>	<b>167 596</b>
Andre fordringer	0	45 926
Andre periodiseringer	3 792	3 669
Periodisering forsikring	413 872	381 970
Periodisering kabel TV	202 389	190 868
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>620 053</b>	<b>622 432</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>774 785</b>	<b>790 028</b>



### Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Husleiekto. Nordea 73144	694 394	918 266
Bankinnskudd DNB 26898	5 275	5 275
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	19 361	20 557
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>719 030</b>	<b>944 098</b>

### Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Vedlikeholdsfond	119 835	119 835
Udekket tap	-264 609	-264 609
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-144 774</b>	<b>-144 774</b>
Årets resultat	688 487	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>543 712</b>	<b>-144 774</b>

### Note 17 Langsiktig Gjeld

	2021	2020
Lån Handelsbanken 56441	616 170	1 647 007
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>616 170</b>	<b>1 647 007</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Långiver er Handelsbanken. Låneopptak skjedde ifm. rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesatsen pr. 28.01.22 er 3,65 % p.a. og lånet betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 01.07.2022.

### Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	94 138	40 072
Forskuddstrekk	19 284	20 480
Påløpt aga av ferielønn	4 673	4 801
Skyldig arbeidsgiveravgift	8 128	7 293
Skyldige feriepenger	33 142	34 048
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>159 365</b>	<b>106 693</b>



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Gullmyra boligsameie

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 17.03.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Navn:	Verv:	Valgår
Marit Westum	Styreleder	2022
Ronny Amundsen	Styremedlem	2022
Maria Tønseth	Styremedlem	2022
Tom Ramberg	Styremedlem	2023
Bjørn Holmsen	Styremedlem	2023

Tom Rian	Varamedlem	2022
Althea Bjune	Varamedlem	2022

Rune Aasheim	Valgkomite	2022
Aneta Kominska	Valgkomite	2022
Erik Åstorop Reehorst	Valgkomite	2022

### 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 Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge 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. Digitale møter på grunn av pandemiregler. Det har i tillegg vært normal kontakt og møte/befaringer med Gullmyra Huseierforeningen.

### Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

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

- Rens av ventilasjon i alle leiligheter v/Powerclean.
- Vedlikeholdsspyling i alle leiligheter v/Gravco.
- Årlig brannvernrunde utført i alle seksjoner v/Gowens
- Sjekk/bytte av takvifter. (Ved manglende ventilasjon må dette meldes styret).

Dokumentet er elektronisk signert



- Flere vannskader er utbedret, de fleste skadene skyldtes lekkasje fra tak.
- Diverse utbedringer i berederrom.
- Diverse utbedringer utført på takene.
- Noen taklamper i fellesarealene er byttet. Styret vurderer å bytte lamper i alle fellesarealer til lamper med LED lys.
- Styret har jobbet en del med innhenting av tilbud vedrørende vedlikehold som ble besluttet på ekstraordinært årsmøte i januar.
- Det er utført maling av lyse vegger i Gullhaugveien 207.
- Byttet 2 sluk og nedløpsrør i bodanlegg mellom Gullhaugveien 167 og 169.

#### Eierskifter

Det har vært 10 overdragelser i 2021 Styret ønsker de nye sameierne velkommen!  
Januar i 207, juni i 207 (2), august i 207, september i 116 og 207, november i 171, 199 og 207 (2).

**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 overskudd på kr 688.487. Forøvrig vises det 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. Informasjon gitt på årsmøte 2019. Avtale inngått med Gowens AS i 2019. 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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Hms:**

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

**Klager:**

Klager til Styret skal sendes skriftlig til felles postmottak – [post@gullmyraboligsameie.no](mailto: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](http://www.gullmyraboligsameie.no) (ny 2021)

Facebook: Gullmyra boligsameie

Styret oppfordrer alle til aktivt å bruke hjemmesiden.

Bærums verk, 02.03.2022

Marit Westum  
Styreleder

Ronny Amundsen  
Styremedlem

Tom Ramberg  
Styremedlem

Maria Tønseth  
Styremedlem

Bjørn Holmsen  
Styremedlem


*Dokumentet er elektronisk signert*



## GB styrets aars...

Name Date  
**Tønseth, Maria A Skauge** 2022-03-03

Identification

 Tønseth, Maria A Skauge


Name Date  
**Ramberg, Tom** 2022-03-02

Identification

 Ramberg, Tom

Name Date  
**Holmsen, Bjørn Andreas** 2022-03-02

Identification

 Holmsen, Bjørn Andreas


Name Date  
**Westum, Marit** 2022-03-02

Identification

 Westum, Marit

Name Date  
**Amundsen,Ronny** 2022-03-02

Identification

 Amundsen,Ronny



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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Gullmyra Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gullmyra Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 688 487. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemco Dokumentnøkkel: UF4QI-3YI2Q-VPKQI-0F03K-11VBY-PJAH



Revisors beretning 2021 for Gullmyra Boligsameie

*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>.

Oslo, 4. mars 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: UF4QJ-3Y2Q-VPKQI-0F03K-11VBY-PJAH



# 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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-04 16:12:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UF4QJ-3Y1ZQ-VPKQJ-0F03K-11VBY-PJAH

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/validate>