



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 683 064
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GULLBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: co Hammersborg Eiendomforvaltning
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 13.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	409 197	395 904
Annen driftsinntekt	3	159 354	143 312
Sum inntekter		568 551	539 216
Kostnader			
Lønnskostnad	4	19 397	89 868
Annen driftskostnad	5,6,7,8	372 157	348 418
Sum kostnader		391 554	438 286
Driftsresultat		176 997	100 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	19 762	12 375
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		19 762	12 375
Ordinært resultat før skattekostnad		196 759	113 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		196 759	113 305
Totalresultat		196 759	113 305
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 759	113 305
Sum overføringer og disponeringer		196 759	113 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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	10	59 899	60 793
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	814 218	615 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 218	615 597
Sum omløpsmidler		874 117	676 390
SUM EIENDELER		874 117	676 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		785 174	785 174
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 833	-187 926
Sum opptjent egenkapital		8 833	-187 926
Sum egenkapital	12	794 008	597 249
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		59 899	55 967
Annen kortsiktig gjeld	13	20 210	23 175
Sum kortsiktig gjeld		80 109	79 142
Sum gjeld		80 109	79 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 117	676 390



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Gullbakken Boligsameie

Tid: mandag 23. mars 2020, kl. 20:00

Sted: Gullhaug barnehage





GULLBAKKEN BOLIGSAMEIE

Til seksjonseierne

Det innkalles til ordinært årsmøte i Gullbakken Boligsameie

Tid: mandag 23. mars 2020, kl. 20:00

Sted: Gullhaug barnehage

SAKSLISTE

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 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 og revisor

4. Andre saker

- 4.1 Installering av tilbakestrømningssikring

5. Valg

Bærums Verk, 9. mars 2020
Gullbakken Boligsameie

STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2019, balanse pr. 31.12.2019 og budsjett for 2020 følger vedlagt. Styrets signaturer på balansen er ikke med i innkallingen i henhold til personvernforordningen (GDPR).

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

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

3.2 Budsjett for 2020 anbefales tatt til orientering.

Sak 3: Godtgjørelse til styret og til revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet. Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 4: Andre saker

4.1 **Installering av tilbakestrømningssikring**

Årsmøtet avgjør om sameiet dekker kostnad til installering av tilbakestrømningssikring, ref. vedlagt brev som Henning i 159A mottok fra kommunen.

Sak 5: Valg

Innstilling fremlegges på årsmøtet.



BRÆKHUS

Resultatregnskap 2019

Gullbakken Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	409 197	395 904	407 735	419 967
Andre inntekter	3	159 354	143 312	179 607	197 567
Sum driftsinntekter		568 551	539 216	587 342	617 534
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	19 397	89 868	19 397	19 397
Forretningsførerhonorar		33 574	32 560	35 000	35 000
Forsikringspremier		55 967	53 136	52 000	57 000
Festeavgift/andre leiekostnader		162 566	142 836	179 607	197 567
Andre driftskostn. eiendom	5	94 815	98 405	98 000	95 000
Driftskostnader administrasjon	6	6 103	6 105	6 500	7 500
Reparasjoner og vedlikehold	7	4 255	2 850	50 000	65 000
Andre kostnader	8	14 877	12 527	14 500	14 500
Sum driftskostnader		391 554	438 286	455 004	490 964
Driftsresultat		176 997	100 930	132 338	126 570
Finansinntekter	9	19 762	12 375	9 500	12 500
Resultat av finansposter		19 762	12 375	9 500	12 500
Årsresultat		196 759	113 305	141 838	139 070



Balanse pr. 31.12.2019

BRÆKHUS

Gullbakken Boligsameie
av Brækhus Eiendom AS

Alle beløp i NOK

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	59 899	60 793
Bankinnskudd og kontanter	11	814 218	615 597
Sum omløpsmidler		874 117	676 390
Sum eiendeler		874 117	676 390
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		785 174	785 174
Annen egenkapital/udekket tap		-187 926	-187 926
Årets resultat		196 759	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 12		794 008	597 249
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		20 210	15 344
Leverandørgjeld		59 899	55 967
Annen kortsiktig gjeld	13	0	7 830
Sum kortsiktig gjeld		80 109	79 142
Sum gjeld		80 109	79 142
Sum egenkapital og gjeld		874 117	676 390



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 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.

Revisjon

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2019	2018
Fellesutgifter fakturert	409 197	395 904
Sum fellesutgifter	409 197	395 904



Note 3 Andre driftsinntekter

	2019	2018
Garasjeleie HF	157 376	143 312
Inntektsført saldo fra forrige år	1 978	0
Sum andre inntekter	159 354	143 312

Note 4 Lønnskostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	2 397	10 138
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	968
Lønn til fast ansatte	0	54 900
Påløpte feriepenger	0	6 863
Styre- og møtehonorar	17 000	17 000
Sum lønnskostnader	19 397	89 868

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar 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

	2019	2018
Containerleie/tømming	0	430
Driftsmateriell	2 586	5 745
Kabel-tv/internett	91 884	91 884
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	345	345
Sum andre driftskostnader eiendom	94 815	98 405

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2019	2018
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 418	4 285
Porto	1 685	1 630
Trykksaker, kopiering	0	190
Sum driftskostnader administrasjon	6 103	6 105

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
Annet material.kj for rep/ved.h	0	2 850
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 126	0
Malerarbeid	3 129	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	4 255	2 850

Note 8 Andre kostnader

	2019	2018
Andre kostnader	0	13
Bank og kortgebyr	4 917	3 363
Kostnader fellesarrangementer	9 640	6 115
Kostnader gen.fors/årsmøter	300	0
Møtekostnad for styret	0	3 055
Øre-/kroneavrunding	21	-19
Sum andre kostnader	14 877	12 527



Note 9 Finansinntekter

	2019	2018
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	7 507	7 454
Renteinntekt, høyrentepł	10 401	4 024
Renteinntekter av bankinnskudd	1 519	897
Renter kundefordringer	335	0
Sum finansinntekter	19 762	12 375

Note 10 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Kundefordringer	0	4 826
Periodisering forsikring	59 899	55 967
Andre kortsiktige fordringer	59 899	55 967
Sum kortsiktige fordringer	59 899	60 793

Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2019	2018
Bankinnskudd	198 073	169 854
Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
Pengemarkedsfond	616 145	445 743
Sum kontanter og bankinnskudd	814 218	615 597

Note 12 Egenkapital

	2019	2018
Egenkapital	785 174	785 174
Vedlikeholdsfond	30 000	30 000
Udekket tap	-217 926	-217 926
Sum egenkapital 01.01	597 249	597 249
Årets resultat	196 759	0
Sum egenkapital 31.12	794 008	597 249

Note 13 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Påløpt aga av ferielønn	0	968
Skyldige feriepenger	0	6 863
Sum annen kortsiktig gjeld	0	7 830



Henning Martin Kjellum

Gullhaugveien 159 A

1354 BÆRUMS VERK

Deres ref.:

Vår ref.:
19/140426/JIR

Dato:
20.06.2019

Gullhaugveien 159 A - Installasjon av vannmåler - Mangelfull dokumentasjon

Vi viser til vannmålerskjema mottatt fra Kolsås Rør den 6. desember 2018 samt e-post til rørlegger hvor vi etterlyste dokumentasjon samme dato.

Alle abonnenter i Bærum kommune skal sikre sitt uttak av vann med tilbakestrømningssikring i henhold til Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, tekniske bestemmelser (vedlegges). Da informasjon om at en slik tilbakeslagsventil skulle vært satt inn manglet på skjemaet, ble dokumentasjon etterspurt hos utførende rørlegger pr. e-post. Jfr. telefonsamtale med Kolsås Rør etter utsendelsen skulle de ta dette opp med deg som eier og kunde.

Bærum kommune, Vann og avløp har etter dette ikke mottatt dokumentasjon på at slik tilbakestrømningssikring er montert i forbindelse med installasjon av vannmåler eller hørt noe mer for øvrig i saken. Vannmåler er derfor pr. i dag ikke registrert og installasjonen godkjennes ikke. Faktura har derfor inneholdt beregning fortsatt etter areal.

Vennligst ta kontakt med utførende rørlegger dersom registrering av vannmåleren ønskes. Vi gjør oppmerksom på at dersom det går for langt tid før innsending av nødvendig dokumentasjon for registrering av vannmåler, så vil ikke denne kunne registreres inneværende år grunnet årlig kjøring av oppgjør for disse.

Med hilsen

Jan Inge Ringvold
spesialkonsulent

Postadresse
Postboks 700

Besøksadresse:
Kommunegården

Org. nr 974553619
Bank:

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:

2.4 Sikring mot forurensning

Vanninstallasjoner skal utføres slik at tilbakestrømning eller innbrenning av urene væsker, stoffer eller gasser ikke kan skje. Dette gjelder også for tilbakeføring eller innbrenning av vann fra andre vannkilder.

Tilbøying av anordning for flyktig, fysiskisk eller bakteriologisk forandring av vannets beskaffenhet tillates bare etter dispensasjon.

Før vanninstallasjon tas i bruk, skal det renses og om nødvendig desinfiseres i samråd med kommunen.

20

- Abonnenten plikter å sørge for at offentlige vannledninger er sikret mot tilbakestrømning i henhold til NS-EN 1217. Sikring skal iht. standarden finnes både
 - på alle tappesteder og ved alle utstyr tilkoblet eiendommens interne ledningsnett og
 - rett etter innvendig hovedstøpekan og før første avstikker.

Kravet gjelder også for midlertidige og provisoriske tilkoblinger. Andre typer sikring enn de som framgår av NS-EN 1217 kan benyttes forutsatt at det er gjort tillatelse fra kommunen som eier av distribusjonsnett for drikkevann. Dette er særlig aktuelt for eksisterende installasjoner.

Se for øvrig NKF og Norsk Vanns VA/Miljø-blad nr. 61.

Vannledninger må ikke legges gjennom ledninger eller beholdere el. som kan bli fylt med avløpsvann eller med vann som inneholder smittestoffer eller giftige kjemikalier.

Vannledninger må ikke legges i som hvor ledningene kan utsettes for støde.



449 21

Tappetaster med anordning for utløp skal forsynes med tilbakevannstilleresal.

2.5 Støtgeværfiler

Enhver bygning skal ha innvendig hovedlednings første avstikker. Hver ledning skal i tillegg ha alle ledninger til utstyr som brukes offentlig eller generelt utstyrs med støtgeværfiler.

Støtledning skal ha utvendig, lett tilgjengelig og slik støtgeværfiler.

Støtgeværfiler på offentlig hovedledninger må være av den type som kommunen har godkjent.

Støtgeværfiler skal være av godkjent type. Kjøpsbeholdningen skal være av godkjent type. Kjøpsbeholdningen skal være av godkjent type.

Utvendig hovedledninger, innvendig hovedledninger og støtgeværfiler på tilknytning til ledninger skal være av godkjent type.

2.5.1 Utvendig hovedledninger

En sodd innvendig hovedledninger, (hovedledninger) skal være hovedledninger som er godkjent av kommunen. Ledningene skal være av godkjent type og skal være av godkjent type. Ledningene skal være av godkjent type og skal være av godkjent type.

Ventilene skal være av godkjent type og skal være av godkjent type. Ventilene skal være av godkjent type og skal være av godkjent type.

Regulering av hovedledninger i ledningene skal være av godkjent type og skal være av godkjent type.



FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i

Sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 2020 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 virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. 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 boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

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, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

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

