



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marit Westum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 362 041	8 081 373
Sum inntekter		8 362 041	8 081 373
Kostnader			
Lønnskostnad	3	696 106	637 665
Annen driftskostnad	4,5,6	9 011 238	24 481 429
Sum kostnader		9 707 344	25 119 094
Driftsresultat		-1 345 303	-17 037 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	158 938	143 412
Sum finansinntekter		158 938	143 412
Annen rentekostnad	8	1 253 296	501 282
Sum finanskostnader		1 253 296	501 282
Netto finans		-1 094 358	-357 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 439 661	-17 395 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 439 661	-17 395 591
Årsresultat		-2 439 662	-17 395 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	1 105 669	801 818
Sum fordringer		1 105 669	801 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 227 523	2 528 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 227 523	2 528 126
Sum omløpsmidler		4 333 192	3 329 944
SUM EIENDELER		4 333 192	3 329 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-19 291 541	-16 851 879
Sum opptjent egenkapital		19 291 541	16 851 879
Sum egenkapital		-19 291 541	-16 851 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	21 754 607	19 727 507
Sum annen langsiktig gjeld		21 754 607	19 727 507
Sum langsiktig gjeld		21 754 607	19 727 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 319	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 288 807	454 316
Sum kortsiktig gjeld		1 870 126	454 316
Sum gjeld		23 624 733	20 181 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 333 192	3 329 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571791

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marit Westum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 362 041	8 081 373
Sum inntekter		8 362 041	8 081 373
Kostnader			
Lønnskostnad	3	696 106	637 665
Annen driftskostnad	4,5,6	9 011 238	24 481 429
Sum kostnader		9 707 344	25 119 094
Driftsresultat		-1 345 303	-17 037 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	158 938	143 412
Sum finansinntekter		158 938	143 412
Annen rentekostnad	8	1 253 296	501 282
Sum finanskostnader		1 253 296	501 282
Netto finans		-1 094 358	-357 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 439 661	-17 395 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 439 661	-17 395 591
Årsresultat		-2 439 662	-17 395 591



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	9	1 105 669	801 818
Sum fordringer		1 105 669	801 818

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	3 227 523	2 528 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 227 523	2 528 126

Sum omløpsmidler		4 333 192	3 329 944
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 333 192	3 329 944
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-19 291 541	-16 851 879
Sum opptjent egenkapital		19 291 541	16 851 879

Sum egenkapital		-19 291 541	-16 851 879
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	21 754 607	19 727 507
Sum annen langsiktig gjeld		21 754 607	19 727 507

Sum langsiktig gjeld		21 754 607	19 727 507
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		581 319	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 288 807	454 316



Sum kortsiktig gjeld	1 870 126	454 316
Sum gjeld	23 624 733	20 181 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 333 192	3 329 944



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Gullmyra Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 920 620	7 777 020	6 912 300	7 548 200
Annen driftsinntekt	2	1 441 421	304 353	1 339 034	1 375 150
Sum driftsinntekter		8 362 041	8 081 373	8 251 334	8 923 350
Utgifter					
Lønnskostnad	3	696 106	637 665	565 000	604 800
Annen driftskostnad	4	5 346 900	4 860 118	5 300 000	5 789 300
Vedlikehold, innkjøp	5	2 339 425	19 621 311	689 000	650 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 324 913	0	0	1 250 000
Sum driftskostnader		9 707 344	25 119 094	6 554 000	8 294 100
Driftsresultat før finansposter		-1 345 304	-17 037 721	1 697 334	629 250
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	158 938	143 412	30 000	50 000
Finanskostnad	8	1 253 296	501 282	1 197 000	1 450 000
Sum finansposter		-1 094 358	-357 870	-1 167 000	-1 400 000
Årsresultat		-2 439 662	-17 395 591	530 334	-770 750

Gullmyra Boligsameie



Balanse Gullmyra Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		349 781	0
Andre fordringer	9	755 888	801 818
Sum fordringer		1 105 669	801 818
Bankinnskudd, kasse o.l	10	3 227 523	2 528 126
Sum omløpsmidler		4 333 192	3 329 944
Sum eiendeler		4 333 192	3 329 944

Gullmyra Boligsameie



Balanse Gullmyra Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-19 291 541	-16 851 879
Sum egenkapital		-19 291 541	-16 851 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	21 754 607	19 727 507
Sum langsiktig gjeld		21 754 607	19 727 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		581 319	0
Forskudd felleskostnader		358 488	0
Annen kortsiktig gjeld	13	930 319	454 316
Sum kortsiktig gjeld		1 870 126	454 316
Sum gjeld		23 624 733	20 181 823
Sum egenkapital og gjeld		4 333 192	3 329 944

Gullmyra Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Marit Westum
Styreleder

Tom Ramberg
Styremedlem

Ronny Amundsen
Styremedlem

Bjørn Andreas Holmsen
Styremedlem

Maria Andrea Skauge Tønseth
Styremedlem

Gullmyra Boligsameie



Noter Gullmyra Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	6 920 620	7 777 020	6 912 300	5 633 200
Avdrag ordinære lån	0	0	0	465 000
Renter ordinære lån	0	0	0	1 450 000
Sum	6 920 620	7 777 020	6 912 300	7 548 200

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Prosjektinntekter	52 593	302 400	0	0
Innbetaling fra Gullmyra hus	101 380	101 913	51 446	0
Huseierforeningen	1 287 448	0	1 287 588	1 375 150
Feieavgift	0	526	0	0
Motorvarmerstrøm	0	-100 486	0	0
Sum	1 441 421	304 353	1 339 034	1 375 150



Noter Gullmyra Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn	422 037	402 010	435 000	400 000
Påløpte feriepenge	50 897	43 751	0	0
Tjenestepensjon OTP	5 402	4 862	0	0
Tjenestepensjon OTP motkonto	-10 968	-19 444	0	0
Styrehonorar	130 000	100 000	130 000	130 000
Andre honorarer	11 360	25 884	0	0
Arbeidsgiveravgift	80 201	74 433	0	74 800
Arbeidsgiveravgift feriepenge	7 177	6 169	0	0
Sum	696 106	637 665	565 000	604 800

Sameiet har 2 deltidsansatte som jobber etter timer.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	450 981	556 891	605 000	605 000
Vann- og avløpsavgift	1 170 799	699 026	762 000	1 005 400
Feieavgift	786	881	0	1 000
Renovasjon	293 179	590 813	688 000	650 000
Containerleie	8 612	0	0	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	858 010	0	850 000	900 000
Forsikring	460 732	360 069	428 000	473 300
Huseierforening	1 374 636	1 284 696	1 287 000	1 374 600
Forvaltning og revisjon	264 164	203 673	228 000	230 000
Innbetalingservice	0	0	0	10 000
Brannsikring	67 060	0	70 000	75 000
Serviceavtale skadedyr	16 526	0	0	15 000
Kontingenter	500	0	0	0
Matteservice	0	0	0	30 000
Renhold	299 859	0	0	250 000
Vindusvask	10 625	0	0	15 000
Fellesrom	12 168	0	0	0
Utgifter v/styret	3 972	0	114 000	30 000
Rekvisita, porto, mm	32 273	0	0	60 000
Datautgifter o.l	2 766	0	0	0
Gebyr	12 289	-1	23 000	10 000
Blomster/gaver	0	0	0	5 000
Diverse	6 963	1 164 070	245 000	50 000
Sum	5 346 900	4 860 118	5 300 000	5 789 300

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Gullmyra Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	6 206	0	0	0
Maling, beis, olje	15 821	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	7 362	0	0	0
Vedlikehold bygg	551 563	0	0	0
Tak	823 072	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	34 928	0	0	0
Elektriker, materialer	479 707	0	0	0
El-bil anlegg	25 200	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	358 297	0	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	27 269	19 621 311	689 000	650 000
Sum	2 339 425	19 621 311	689 000	650 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vinduer, glassarbeider	1 224 913	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	0	1 250 000
Tak	100 000	0	0	0
Sum	1 324 913	0	0	1 250 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	817	0	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	47 816	0	0	50 000
Renter plasseringskonto	65 133	0	0	0
Finansinntekt	45 172	143 412	30 000	0
Sum	158 938	143 412	30 000	50 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Finanskostnad	0	501 282	0	0
Renteutgifter langsiktig lån	1 253 296	0	1 197 000	1 450 000
Sum	1 253 296	501 282	1 197 000	1 450 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse tidligere forretningsfører	0	133 650
Restanse miljøgebyr (mva)	100	0
Periodisering kostnader	745 708	0
Andre kortsiktige fordringer	0	668 168
Forskudd lønn/lån ansatte	10 080	0
Sum	755 888	801 818



Noter Gullmyra Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

Kortsiktige fordringer



Noter Gullmyra Boligsameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankkonto 8	5 275	5 275
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 495 841
Bankinnskudd (driftskto)	622 236	0
Sparekonto Boligbanken	2 565 241	0
Skattetrekkkonto	34 770	27 010
Sum	3 227 523	2 528 126

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
IB vedlikeholdsfond	0	119 835
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-16 851 879	423 878
Fra årets resultat	-2 439 662	-17 395 591
Sum andre fond/udekket tap	-19 291 541	-16 851 879
Sum egenkapital	-19 291 541	-16 851 879

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	19 325 586	19 727 507
Gjeldsbrevlån	2 429 021	0
Sum	21 754 607	19 727 507

Det er stilt følgende pant:



Noter Gullmyra Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	34 770	0
Arbeidsgiveravgift	13 206	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	5 024	0
Påløpte feriepenger	50 897	0
Påløpte renter	123 792	82 937
Interimskonto mellomregning	50	0
Påløpte kostnader	687 318	0
Forskudd tidligere forretningsfører	15 261	87 493
Annen kortsiktig gjeld	0	283 886
Sum	930 319	454 316

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 875 628	1 159 883
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 439 662	-17 395 591
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-472 900	0
Opptak lån	2 500 000	0
Årets endring disponible midler	-412 562	-17 395 591
Disponible midler UB	2 463 066	2 875 628

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av dører og vinduer	Utskifting av vinduer og dører
Lånenummer:	83987211582	83987221472
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2023
Rentesats:	6.70 %	6.70 %
Beregnet innfridd:	01.03.2047	01.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	19 732 770	0
Avdrag i perioden:	407 184	70 979
Opptak i perioden:	0	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	19 325 586	2 429 021
Saldo 5 år frem i tid:	17 250 476	1 818 719

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987211582	32	160 201	5 126 432
	19	152 552	2 898 488
	1	132 657	132 657
	16	129 939	2 079 024
	30	122 760	3 682 800
	27	120 713	3 259 251



Noter Gullmyra Boligsameie

Gjeld

	3	117 828	353 484
	8	113 466	907 728
	8	110 715	885 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987221472	32	20 136	644 352
	19	19 174	364 306
	1	16 674	16 674
	16	16 332	261 312
	30	15 430	462 900
	27	15 172	409 644
	3	14 810	44 430
	8	14 261	114 088
	8	13 916	111 328



Resultat og balanse med noter for Gullmyra Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gullmyra Boligsameie

Styreleder	Marit Westum (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Maria Andrea Skauge Tønseth (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Ronny Amundsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Bjørn Andreas Holmsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Tom Ramberg (sign.)	04.04.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Gullmyra Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gullmyra Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7U17B-ILE4G-KYMUJ-WHCZO-JAV16-BJG73



Uavhengig revisors beretning - Gullmyra Boligsameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7U17B-ILE4G-KYXUMU-WHCZO-JAV16-BJG73



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 11:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7U17B-ILE4G-YKYMU-WHCZO-JAV16-BGG73

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>