



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 975564509

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	7 001 340	6 857 916
Annen driftsinntekt	3	11 787	15 471
Sum inntekter		7 013 127	6 873 387
Kostnader			
Lønnskostnad	4	508 381	570 869
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 732
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	5 066 379	5 371 801
Sum kostnader		5 574 760	5 951 402
Driftsresultat		1 438 367	921 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	50 782	52 260
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	74 317	110 892
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 535	-58 632
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 414 832	863 353
Totalresultat		1 414 832	863 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 414 832	863 353
Sum overføringer og disponeringer		1 414 832	863 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	790 028	636 595
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	944 098	630 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 098	630 908
Sum omløpsmidler		1 734 126	1 267 504
SUM EIENDELER		1 734 126	1 267 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-144 774	-1 559 606
Sum opptjent egenkapital		-144 774	-1 559 606
Sum egenkapital	16	-144 774	-1 559 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 647 007	2 559 694
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 647 007	2 559 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 332	44 991
Annen kortsiktig gjeld	18	213 562	222 425
Sum kortsiktig gjeld		231 893	267 416
Sum gjeld		1 878 900	2 827 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 734 126	1 267 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541839

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	7 001 340	6 857 916
Annen driftsinntekt	3	11 787	15 471
Sum inntekter		7 013 127	6 873 387
Kostnader			
Lønnskostnad	4	508 381	570 869
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 732
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	5 066 379	5 371 801
Sum kostnader		5 574 760	5 951 402
Driftsresultat		1 438 367	921 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	50 782	52 260
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	74 317	110 892
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 535	-58 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		1 414 832	863 353
Totalresultat		1 414 832	863 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 414 832	863 353
Sum overføringer og disponeringer		1 414 832	863 353



Organisasjonsnr: 975 564 509
GULLMYRA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	790 028	636 595
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	944 098	630 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 098	630 908
Sum omløpsmidler		1 734 126	1 267 504
SUM EIENDELER		1 734 126	1 267 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-144 774	-1 559 606
Sum opptjent egenkapital		-144 774	-1 559 606



Sum egenkapital	16	-144 774	-1 559 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 647 007	2 559 694
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 647 007	2 559 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 332	44 991
Annen kortsiktig gjeld	18	213 562	222 425
Sum kortsiktig gjeld		231 893	267 416
Sum gjeld		1 878 900	2 827 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 734 126	1 267 504



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 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	348137.00	394844.00
<u>Arbeidsgiveravgift</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

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

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12771.00	12541.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12771.00	12541.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.50

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Selskapet har 1 ansatt i deltidsstilling, og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenstepensjon (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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

	2020	2019
Andel huseierforeningen	1 148 676	1 148 676
Fellesutgifter fakturert	5 852 664	5 709 240
Sum fellesutgifter	7 001 340	6 857 916

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	30 026	80 418
Feieavgift pipeløp	789	789
Inntektsført saldo fra tidligere år	0	350
Leietillegg strøm	10 998	14 332
Viderefakturert kostnad - motkonto	-30 026	-80 418
Sum andre inntekter	11 787	15 471



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	59 044	66 357
Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 801	5 059
Fordel andre skattepl.fordeler	0	7 000
Fordel forsikring OTP	4 664	4 610
Lønn til fast ansatte	314 089	356 853
Motkonto diverse fordeler	-4 664	-11 610
Premie OTP (kollektiv pensjon)	4 664	4 610
Påløpte feriepenger	34 048	37 991
Redusert sats aga 3.termin 2020	-8 264	0
Styre- og møtehonorer	100 000	100 000
Sum lønnskostnader	508 381	570 869

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

	2020	2019
Revisjonshonorar	12 771	12 541
Sum revisjonshonorar	12 771	12 541

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	97 574	146 237
Strøm varmtvann	240 553	389 316
Utfakturert andel strøm HF	-19 515	-29 247
Sum energikostnader	318 611	506 307

Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	352 935	329 618
Feier avgift	863	825
Renovasjonsavgift	501 953	434 469
Vannavgift	267 375	258 608
Sum kommunale avgifter	1 123 125	1 023 519

Note 8 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	88 569	82 500
Containerleie/-tømming	7 497	5 236
Driftsmateriell	16 597	4 071
Kabel-tv/internett	740 428	711 625
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 003	0
Matteleie	22 644	21 672
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	14 444	0
Skadedyrtryddelse	14 521	13 879
Trappevask/renhold	122 790	120 765
Verktøy og redskaper	3 941	2 792
Sum andre driftskostnader eiendom	1 040 433	962 539



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Bilgodtgjørelse ikke trekkpl.	0	252
Bilgodtgjørelse, trekkpl.	0	38
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	32 391	31 809
IT kostnader	14 716	7 174
Mobiltelefon	0	7 000
Møtekostnader	0	1 031
Porto	9 053	8 890
Trykksaker, kopiering	709	1 528
Sum driftskostnader administrasjon	56 869	57 722

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet materiale kjøpt for rep/vedlikehold	14 911	9 003
Annet rep. og vedlikehold	5 101	0
Brannvernustyr	226 088	41 681
Elektrikerarbeid	25 038	27 799
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 545	10 187
Malerarbeid	0	17 419
Rørleggerarbeid	15 881	42 377
Takararbeid	0	162 500
Utfakt. andel brannvernustyr HF	0	-8 336
Vedlikehold og rep. bygning	523 957	747 557
Ventilasjonsanlegg	32 538	15 013
Sum reparasjoner og vedlikehold	846 057	1 065 199

Note 11 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	13	0
Bank og kortgebyr	18 017	17 109
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 331
Møtekostnad for styret	3 531	5 184
Øre-/kroneavrunding	-15	0
Sum andre kostnader	21 547	23 625

Note 12 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	43 377	38 881
Renteinntekter av bankinnskudd	2 810	12 178
Renter kundefordringer	4 596	1 201
Sum finansinntekter	50 782	52 260

Note 13 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader 56441	74 317	110 892
Sum finanskostnader	74 317	110 892



Note 14 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	65 121	10 397
Kunderestanse	102 475	85 957
Kundefordringer	167 596	96 354
Andre fordringer	45 926	5 511
Andre periodiseringer	3 669	3 551
Periodisering forsikring	381 970	353 274
Periodisering kabel TV	190 868	177 906
Andre kortsiktige fordringer	622 432	540 242
Sum kortsiktige fordringer	790 028	636 595

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 73144 Husleiekto.	918 266	608 154
Bankinnskudd DNB 26898	5 275	5 274
Bankinnskudd for skattetrekk	20 557	17 480
Sum kontanter og bankinnskudd	944 098	630 908

Note 16 Egenkapital

	2020	2019
Vedlikeholdsfond	119 835	119 835
Udekket tap	-1 679 441	-1 679 441
Sum egenkapital 01.01	-1 559 606	-1 559 606
Årets resultat	1 414 832	0
Sum egenkapital 31.12	-144 774	-1 559 606

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

	2020	2019
Lån Handelsbanken 56441	1 647 007	2 559 694
Sum langsiktig gjeld	1 647 007	2 559 694

Gjelden er ikke pantsikret. Lånet løper til 01.07.2022. Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Rentesatsen er 3,15 % p.a. og lånet betales over 12 terminer i året.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	40 072	67 929
Forskuddstrekk	20 480	17 403
Påløpt aga av ferielønn	4 801	5 357
Skyldig arbeidsgiveravgift	7 293	7 788
Skyldige feriepenger	34 048	37 991
Sum annen kortsiktig gjeld	106 693	136 468



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Gullmyra Boligsameie

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gullmyra Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 414 832. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 or medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 6HEZE-IQPT3-PHUJ1-NH26H-DMONV-1EWEM



Revisors beretning 2020 for Gullmyra Boligsameie



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor



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

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-04 12:44:50Z



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-03-04 12:44:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6HEZE:IQPT3-PHJJT-NH26H-DMONV-TEWEM

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>



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Gullmyra boligsameie

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 14.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Navn:	Verv:	Valgår
Marit Westum	Styreleder	2021
Ronny Amundsen	Styremedlem	2022
Maria Tønseth	Styremedlem	2022
Tom Ramberg	Styremedlem	2021
Bjørn Holmsen	Styremedlem	2021

Tom Rian	Varamedlem	2021
Althea Bjune	Varamedlem	2021

Rune Aasheim	Valgkomite	2021
Aneta Kominska	Valgkomite	2021
Erik Åstorop Reehorst	Valgkomite	2021

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 Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Vibeke Holseth. 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. 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:

- *Flekkmaling av blokkene.*
- *Sjekk/bytte av takvifter. (Ved manglende ventilasjon må dette meldes styret).*
- *Det er bestilt og mottatt ny vedlikeholdsplan fra Obos. Denne er gjeldende 2020 til og med 2025.*

Dokumentet er elektronisk signert



- *Flere vannskader er utbedret, de fleste skadene skyldtes lekkasje fra tak. Dessverre flere skader enn i 2019.*
- *Uteområdet ivaretas av vår eminente parkforvalter Bjørn Holmsen.*
- *Diverse utbedringer i berederrom.*
- *Diverse utbedringer utført på takene.*
- *Flere taklamper i fellesarealene er byttet. Styret vurderer å bytte lamper i alle fellesarealer til lamper med LED lys.*
- *Byttet ca. 100 takplater i oppgangen til Gullhaugveien 207, for øvrig blir takplater som er skadet skiftet fortløpende.*
- *Skiftet defekte fuger utvendig på blokkene diverse steder i etasjeskillene.*

Eierskifter

Det har vært 13 overdragelser i 2020 Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

[januar i 165, februar i 207 og 302, mars i 171 og 167, april i 169, juni i 110 og 199, juli i 207, august i 207 og 199, oktober i 171 og desember i 171.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt godtgjørelser til styrets

medlemmer: Ronny Amundsen (vaktmester) og Bjørn Holmsen (parkforvalter).

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 deltidansatt. 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 1.414.832,-. 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:

Innkjøp av egen Radonmåler i 2018. 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 perm. er å ha en god internkontroll i sameiet.

Klager:

Klager til Styret skal sendes skriftlig til felles postmottak - boligsameiet@gullmyra.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:

Boligsameiet.gullmyra.no
Styret oppfordrer alle til aktivt å bruke hjemmesiden.
Under fanen som heter nyheter kan dere legge inn mailadresse for å abonnere på nyheter fra sameiet. Det er opprettet en egen Facebook-side for Gullmyra boligsameie med informasjon og lenke til vår hjemmeside. Hyggelig hvis dere liker siden vår. Her kan dere også sende inn henvendelser.

Bærum, 24.02.2021

Marit Westum
Styreleder

Maria Andrea Skauge Tønseth
Styremedlem

Bjørn Holmsen
Styremedlem

Tom Ramberg
Styremedlem

Ronny Amundsen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



GB styrets årsb...


Name Date
Amundsen,Ronny 2021-03-01

Identification

 Amundsen,Ronny

Name Date
Holmsen, Bjørn Andreas 2021-03-02

Identification

 Holmsen, Bjørn Andreas

Name Date
Ramberg, Tom 2021-03-01

Identification

 Ramberg, Tom


Name Date
Westum, Marit 2021-03-01

Identification

 Westum, Marit

Name Date
Tønseth, Maria A Skauge 2021-03-02

Identification

 Tønseth, Maria A Skauge



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