



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 716 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Asle Øksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 223 844	1 328 904
Annen driftsinntekt		40 893	28 843
Sum inntekter		1 264 737	1 357 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 948	19 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 110	3 699
Annen driftskostnad	2,3,4,5	782 844	678 935
Sum kostnader		822 902	702 452
Driftsresultat		441 835	655 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		744	323
Sum finansinntekter		744	323
Annen rentekostnad		341 447	466 301
Sum finanskostnader		-340 703	-465 978
Netto finans		-340 703	-465 978
Ordinært resultat før skattekostnad		101 132	189 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 132	189 317
Årsresultat		101 133	189 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	45 800 000	45 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	26 544	34 655
Sum varige driftsmidler		45 826 544	45 834 655
Sum anleggsmidler		45 826 544	45 834 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 813	23 020
Andre fordringer	9	54 894	51 755
Sum fordringer		56 707	74 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 262	594 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 262	594 192
Sum omløpsmidler		818 969	668 967
SUM EIENDELER		46 645 514	46 503 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		525 637	424 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		665 636	564 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	45 800 000	45 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 800 000	45 800 000
Sum langsiktig gjeld	12	45 800 000	45 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 393	66 391
Annen kortsiktig gjeld		89 485	72 728
Sum kortsiktig gjeld		179 877	139 118
Sum gjeld		45 979 877	45 939 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 645 514	46 503 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656086

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 716 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Asle Øksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 816 716 292
GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 223 844	1 328 904
Annen driftsinntekt		40 893	28 843
Sum inntekter		1 264 737	1 357 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 948	19 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 110	3 699
Annen driftskostnad	2,3,4,5	782 844	678 935
Sum kostnader		822 902	702 452
Driftsresultat		441 835	655 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		744	323
Sum finansinntekter		744	323
Annen rentekostnad		341 447	466 301
Sum finanskostnader		-340 703	-465 978
Netto finans		-340 703	-465 978
Ordinært resultat før skattekostnad		101 132	189 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 132	189 317
Årsresultat		101 133	189 317



Organisasjonsnr: 816 716 292
GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	45 800 000	45 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	26 544	34 655
Sum varige driftsmidler		45 826 544	45 834 655
Sum anleggsmidler		45 826 544	45 834 655

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	1 813	23 020
Andre fordringer	9	54 894	51 755
Sum fordringer		56 707	74 775

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 262	594 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 262	594 192
Sum omløpsmidler		818 969	668 967

SUM EIENDELER		46 645 514	46 503 622
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		525 637	424 504
Sum opptjent egenkapital		525 637	424 504
Sum egenkapital		665 636	564 504

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	45 800 000	45 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 800 000	45 800 000
Sum langsiktig gjeld	12	45 800 000	45 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 393	66 391
Annen kortsiktig gjeld		89 485	72 728
Sum kortsiktig gjeld		179 877	139 118
Sum gjeld		45 979 877	45 939 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 645 514	46 503 622



Organisasjonsnr: 816 716 292
GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Disponible midler Guldbergaunet 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	360 895	305 638
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	189 317	69 549
Tilbakeføring avskrivninger	3 699	2 199
Kjøp / salg anleggsmidler	-24 063	-16 490
B. Årets endring disponible midler	168 953	55 258
C. Disponible midler UB	529 849	360 895
Omløpsmidler	668 967	628 721
- Kortsiktig gjeld	139 118	267 826
C. Disponible midler	529 849	360 895

Guldbergaunet 2 Borettslag



Resultat Gulbergaunet 2 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		455 052	423 048	455 040	576 270
Renter		675 156	610 032	675 137	400 000
TV/Internett		48 720	48 720	48 720	83 832
Målingsbaserte inntekter		149 976	139 992	150 000	150 000
Andre driftsinntekter		28 843	0	0	0
Sum inntekter		1 357 747	1 221 792	1 328 897	1 210 102
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	19 818	18 256	18 256	31 948
Revisjonshonorar		5 938	8 625	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		40 692	39 795	42 000	42 000
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	0	0
Vedlikehold	2	150 169	71 052	129 840	183 000
Renhold, fellesareal		31 900	29 325	30 000	33 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		11 553	9 306	5 000	5 000
TV/Internett		65 591	52 262	48 720	83 832
Forsikring	3	40 115	25 900	40 000	45 195
Energi og strøm		13 894	15 010	18 000	18 000
Brensel, fjernvarme, olje		125 168	119 886	150 000	150 000
Kontorrekvisita, trykksaker		660	0	0	0
Porto		868	302	0	0
Kontingenter		0	3 665	0	0
Kommunale avgifter	4	178 901	143 206	148 400	182 147
Andre driftsutgifter	5	12 376	5 111	13 500	13 500
Bomiljø		35	8 136	2 000	2 000
Avskrivninger	7	3 699	2 199	0	0
Sum driftskostnader		702 452	552 035	653 716	797 622
Driftsresultat		655 295	669 757	675 181	412 480
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		323	1 590	0	0
Rentekostnad		466 301	601 797	675 137	400 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-465 978	-600 208	-675 137	-400 000
Resultat som overføres fri egenkapital		189 317	69 549	44	12 480



Balanse Gulbergaunet 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	3 037 413	3 037 413
Bygninger	6, 11	42 762 587	42 762 587
Andre driftsmidler	7	34 655	14 291
Sum anleggsmidler		45 834 655	45 814 291
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	23 020	4 149
Andre kortsiktige fordringer	8	51 755	52 545
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		594 192	572 026
Sum omløpsmidler		668 967	628 721
SUM EIENDELER		46 503 622	46 443 013

Gulbergaunet 2 Borettslag



Balanse Gulbergaunet 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opp tjent egenkapital		235 187	235 187
Årets resultat		189 317	0
Sum egenkapital		564 504	375 187
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	22 886 000	22 886 000
Borettsinnskudd	10	22 914 000	22 914 000
Sum langsiktig gjeld	11	45 800 000	45 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 391	104 312
Annen kortsiktig gjeld		72 728	163 514
Sum kortsiktig gjeld		139 118	267 826
SUM GJELD		45 939 118	46 067 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 503 622	46 443 013

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Asle Øksnes
Leder

Harry Audun Finstad
Styremedlem

Erica Aunvold
Styremedlem

Gulbergaunet 2 Borettslag



Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	18 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 256
Aga tilbakeført gr. korona	-720	0
Sum	19 818	18 256

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	3 721	24 790
Vedlikehold VVS	14 543	0
Vedlikehold elektro	18 706	8 556
Vedlikehold utvendig anlegg	19 958	1 521
Vedlikehold Ventilasjon	6 249	6 232
Vedlikehold heis	23 847	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	52 520	24 327
Brøyting/ Strøing	10 625	5 625
Sum	150 169	71 052

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	32 142	25 900
Premie Sikringsfondet	7 973	0
Sum	40 115	25 900

Noter



Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	80 147	51 420
Kommunalavgifter	55 442	50 137
Renovasjon	43 313	41 649
Sum	178 901	143 206

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	8 000	2 203
Gaver, ikke fradragsberettiget	459	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	153	0
Bankgebyr	3 764	2 674
Andre kostnader	0	234
Sum	12 376	5 111

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 762 587	3 037 413
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 762 587	3 037 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 762 587	3 037 413
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 3 037 413. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	El-bilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 490	0
Årets tilgang :	0	24 063
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 490	24 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 497	401
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 993	23 661
Årets avskrivninger :	3 298	401
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Noter



Noter 2020 Guldbergaunet 2 Borettslag

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Fordringer kunder	2 722	4 149
Restanser felleskostnader	20 298	0
Andre kortsiktige fordringer	0	3 299
Forskuddsbetalt	51 755	49 246
Sum	74 775	56 695

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	00816716292
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.38 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,1 % margin
Beregnet innfridd:	04.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	22 886 000
Lånesaldo 01.01:	22 886 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	22 886 000
Saldo 5 år frem i tid:	22 886 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 498 472	2 498 472
	2	1 998 777	3 997 554
	2	1 948 808	3 897 616
	1	1 898 838	1 898 838
	1	1 574 037	1 574 037
	1	1 499 083	1 499 083
	1	1 474 098	1 474 098
	1	1 449 114	1 449 114
	1	1 399 144	1 399 144
	1	1 349 175	1 349 175
	1	949 419	949 419
	1	899 450	899 450

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 00816716292 har første avdrag 04.07.2026 med kr 286 075	1	2 498 472	10 410
	2	1 998 777	8 328
	2	1 948 808	8 120
	1	1 898 838	7 912
	1	1 574 037	6 558
	1	1 499 083	6 246
	1	1 474 098	6 142
	1	1 449 114	6 038
	1	1 399 144	5 830
	1	1 349 175	5 622
	1	949 419	3 956
	1	899 450	3 748

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	22 914 000	22 914 000
Sum	22 914 000	22 914 000

Noter



Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2020 Guldbergaunet 2 Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 45 800 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 45 800 000,-.

Noter



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Guldbergaunet 2 Borettslag

Styreleder	Asle Øksnes (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Erica Aunvold (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Harry Audun Finstad (sign.)	11.05.2021



Disponible midler Guldbergaunet 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	529 849	360 895
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	101 133	189 317
Tilbakeføring avskrivninger	3 298	3 699
Kjøp / salg anleggsmidler	3 208	-24 063
B. Årets endring disponible midler	109 243	168 953
C. Disponible midler UB	639 092	529 849
Omløpsmidler	818 969	668 967
- Kortsiktig gjeld	179 877	139 118
C. Disponible midler	639 092	529 849

Guldbergaunet 2 Borettslag



Resultat Guldbergaunet 2 Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		576 360	455 052	576 270	626 978
Renter		399 996	675 156	400 000	503 492
TV/Internett		83 832	48 720	83 832	83 832
Målingsbaserte inntekter		163 656	149 976	150 000	178 680
Andre driftsinntekter		40 893	28 843	0	0
Sum inntekter		1 264 737	1 357 747	1 210 102	1 392 982
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	31 948	19 818	31 948	31 948
Revisjonshonorar		5 975	5 938	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		39 627	40 692	42 000	44 500
Andre forvaltningstjenester		1 975	1 075	0	0
Andre fremmede tjenester		34 312	8 000	10 000	8 000
Vedlikehold	2	96 209	150 169	183 000	207 498
Renhold, fellesareal		38 505	31 900	33 000	35 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		21 050	11 553	5 000	5 000
TV/Internett		83 832	65 591	83 832	83 832
Forsikring	3	41 173	40 115	45 195	44 500
Energi og strøm		24 750	13 894	18 000	25 000
Brensel, fjernvarme, olje		169 852	125 168	150 000	165 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 262	660	0	2 500
Porto		1 059	868	0	500
Kommunale avgifter	4	200 593	178 901	182 147	197 500
Andre driftsutgifter	5	4 984	3 917	3 000	4 500
Bomiljø		16 686	494	2 500	5 000
Avskrivninger	7	8 110	3 699	0	8 150
Sum driftskostnader		822 902	702 452	797 622	876 428
Driftsresultat		441 835	655 295	412 480	516 554
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		744	323	0	0
Rentekostnad		341 447	466 301	400 000	503 492
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-340 703	-465 978	-400 000	-503 492
Resultat som overføres fri egenkapital		101 133	189 317	12 480	13 062

Guldbergaunet 2 Borettslag



Balanse Guldbergaunet 2 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 12	3 037 413	3 037 413
Bygninger	6, 12	42 762 587	42 762 587
Andre driftsmidler	7	26 544	34 655
Sum anleggsmidler		45 826 544	45 834 655
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	1 813	23 020
Andre kortsiktige fordringer	9	54 894	51 755
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		762 262	594 192
Sum omløpsmidler		818 969	668 967
SUM EIENDELER		46 645 514	46 503 622

Guldbergaunet 2 Borettslag



Balanse Guldbergaunet 2 Borettslag 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		424 504	424 504
Årets resultat		101 133	0
Sum egenkapital		665 636	564 504
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	10	22 886 000	22 886 000
Borettsinnskudd	11	22 914 000	22 914 000
Sum langsiktig gjeld	12	45 800 000	45 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		90	0
Leverandørgjeld		90 393	66 391
Annen kortsiktig gjeld		89 395	72 728
Sum kortsiktig gjeld		179 877	139 118
SUM GJELD		45 979 877	45 939 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 645 514	46 503 622

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Asle Øksnes
Leder

Harry Audun Finstad
Styremedlem

Erica Aunvold
Styremedlem

Guldbergaunet 2 Borettslag



Noter 2021 Guldbergaunet 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	28 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	3 948	2 538
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-720
Sum	31 948	19 818

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	0	10 625
Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 397	3 721
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	39 079	63 345
Reparasjon og vedlikehold uteområde	34 617	19 958
Reparasjon og vedlikehold annet	8 116	52 520
Sum	96 209	150 169

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	33 830	32 142
Premie sikringsfond felleskostnader	7 343	7 973
Sum	41 173	40 115

Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	123 642	98 755
Eiendomsskatt	76 951	80 147
Sum	200 593	178 901

Noter



Noter 2021 Guldbergaunet 2 Borettslag

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Generalforsamling	553	153
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	3 533	3 764
Andre gebyrer	314	0
Andre kostnader	585	0
Sum	4 984	3 917

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 762 587	3 037 413
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 762 587	3 037 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 762 587	3 037 413
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 3 037 413. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	Ei-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 490	24 063
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 490	24 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 795	5 214
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 695	18 849
Årets avskrivninger :	3 298	4 812
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Fordringer kunder	1 813	2 722
Restanser felleskostnader	0	20 298
Sum	1 813	23 020

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2021 Guldbergaunet 2 Borettslag

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	54 894	51 755
Sum	54 894	51 755

Noter



Noter 2021 Guldbergaunet 2 Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	00816716292
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.58 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 1,0 % margin
Beregnet innfridd:	04.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	22 886 000
Lånesaldo 01.01:	22 886 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	22 886 000
Saldo 5 år frem i tid:	22 313 850

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 498 472	2 498 472
	2	1 998 777	3 997 554
	2	1 948 808	3 897 616
	1	1 898 838	1 898 838
	1	1 574 037	1 574 037
	1	1 499 083	1 499 083
	1	1 474 098	1 474 098
	1	1 449 114	1 449 114
	1	1 399 144	1 399 144
	1	1 349 175	1 349 175
	1	949 419	949 419
	1	899 450	899 450

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 00816716292 har første avdrag 04.07.2026 med kr 286 075

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	2 498 472	10 410
	2	1 998 777	8 328
	2	1 948 808	8 120
	1	1 898 838	7 912
	1	1 574 037	6 558
	1	1 499 083	6 246
	1	1 474 098	6 142
	1	1 449 114	6 038
	1	1 399 144	5 830
	1	1 349 175	5 622
	1	949 419	3 956
	1	899 450	3 748

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
--	-------------	-------------

Noter



Noter 2021 Guldbergaunet 2 Borettslag

2021

2020

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	22 914 000	22 914 000
Sum	22 914 000	22 914 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Noter 2021 Guldbergaunet 2 Borettslag
--

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 45 800 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 45 800 000,-.

Noter



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Guldbergaunet 2 Borettslag

Styreleder	Asle Øksnes (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Harry Audun Finstad (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Erica Aunvold (sign.)	11.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Guldbergaunet 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Guldbergaunet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. april 2022
Ernst & Young AS


Tore Egger
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Guldbergaunet 2 Borettslag 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited