



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 323 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 8, 9
4876 GRIMSTAD

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: Lars Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 139 753	4 213 020
Sum inntekter		5 139 752	4 213 021
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 052	84 548
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 789 540	1 880 576
Sum kostnader		1 880 592	1 965 123
Driftsresultat		3 259 160	2 247 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 817	4 379
Sum finansinntekter		19 817	4 379
Annen finanskostnad		811 557	337 573
Sum finanskostnader		811 557	337 573
Netto finans		-791 740	-333 194
Ordinært resultat før skattekostnad		2 467 421	1 914 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 467 421	1 914 702
Årsresultat	8,9	2 467 419	1 914 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 467 419	-1 914 704
Sum overføringer og disponeringer		-2 467 419	-1 914 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	92 320 000	92 320 000
Sum varige driftsmidler		92 320 000	92 320 000
Sum anleggsmidler		92 320 000	92 320 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	291 183	202 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 531	1 132 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 531	1 132 948
Sum omløpsmidler	8	1 309 714	1 335 758
SUM EIENDELER		93 629 714	93 655 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		49 807 092	47 339 673
Sum egenkapital	9	50 017 092	47 549 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	24 609 239	27 311 293
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	18 634 000	18 634 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 243 239	45 945 293
Sum langsiktig gjeld		43 243 239	45 945 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 104	154 040
Annen kortsiktig gjeld	14	86 279	6 752
Sum kortsiktig gjeld	8	369 382	160 792
Sum gjeld		43 612 621	46 106 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 629 714	93 655 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553920

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 323 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 8, 9
4876 GRIMSTAD

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: Lars Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 990 323 690
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 139 753	4 213 020
Sum inntekter		5 139 752	4 213 021
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 052	84 548
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 789 540	1 880 576
Sum kostnader		1 880 592	1 965 123
Driftsresultat		3 259 160	2 247 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 817	4 379
Sum finansinntekter		19 817	4 379
Annen finanskostnad		811 557	337 573
Sum finanskostnader		811 557	337 573
Netto finans		-791 740	-333 194
Ordinært resultat før skattekostnad		2 467 421	1 914 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 467 421	1 914 702
Årsresultat	8,9	2 467 419	1 914 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 467 419	-1 914 704
Sum overføringer og disponeringer		-2 467 419	-1 914 704



Organisasjonsnr: 990 323 690
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	92 320 000	92 320 000
Sum varige driftsmidler		92 320 000	92 320 000
Sum anleggsmidler		92 320 000	92 320 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	12	291 183	202 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 531	1 132 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 531	1 132 948
Sum omløpsmidler	8	1 309 714	1 335 758
SUM EIENDELER		93 629 714	93 655 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		49 807 092	47 339 673
Sum egenkapital	9	50 017 092	47 549 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	24 609 239	27 311 293
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	18 634 000	18 634 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 243 239	45 945 293



Sum langsiktig gjeld		43 243 239	45 945 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 104	154 040
Annen kortsiktig gjeld	14	86 279	6 752
Sum kortsiktig gjeld	8	369 382	160 792
Sum gjeld		43 612 621	46 106 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 629 714	93 655 758



Organisasjonsnr: 990 323 690
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 338 516	1 311 276	1 311 276	1 514 378
Inndekning av renter		812 855	338 330	479 459	957 162
Inndekning av ord. avdrag		1 390 966	1 644 339	1 603 466	1 359 804
Inndekning av IN avdrag	0	1 310 560	685 729	0	0
Innbetalt kabel TV		206 514	183 456	200 000	223 000
Leieinntekt lokaler		50 150	40 300	50 000	50 000
Andre driftsinntekter	1	30 192	9 590	10 000	30 000
Sum inntekter		5 139 752	4 213 021	3 654 201	4 134 344
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 875	14 688	13 000	15 000
Styrehonorar	3	79 800	74 100	74 100	79 800
Forretningsførerhonorar		65 944	67 532	65 000	70 000
Rådgivningstjenester		1 969	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		13 000	10 400	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 252	10 448	10 448	11 252
Vedlikehold/serviceavtaler	5	676 528	963 117	423 456	556 054
Kabel-tv		211 748	180 929	200 000	223 000
Forsikring		140 864	128 064	135 000	151 000
Kommunale avgifter		432 224	407 902	438 000	448 000
Strøm	6	136 441	-6 730	100 000	136 000
Renhold, fellesareal		86 175	77 250	75 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 044	2 368	2 500	2 500
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Telefon og porto		0	3 923	0	0
Andre driftsutgifter	7	9 728	31 133	22 772	22 772
Sum driftskostnader		1 880 592	1 965 123	1 573 276	1 819 378
Driftsresultat		3 259 160	2 247 898	2 080 925	2 314 966
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 817	4 379	2 000	2 000
Rentekostnad		811 557	337 573	479 459	957 162
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-791 741	-333 194	-477 459	-955 162
Årsresultat	8, 9	2 467 419	1 914 704	1 603 466	1 359 804
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 467 419	-1 914 704	1 603 466	1 359 804
Sum disponering av resultat		-2 467 419	-1 914 704	1 603 466	1 359 804

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	92 320 000	92 320 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		92 320 000	92 320 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 168	-40 349
Forskuttering for andelseiere		4 497	0
Andre fordringer	12	272 518	243 159
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 018 531	1 132 948
Sum omløpsmidler	8	1 309 714	1 335 758
SUM EIENDELER		93 629 714	93 655 758

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		210 000	210 000
Annen egenkapital		47 339 673	47 339 673
Årets resultat		2 467 419	0
Sum egenkapital	9	50 017 092	47 549 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	24 609 239	27 311 293
Borettsinnskudd	11, 13	18 634 000	18 634 000
Sum langsiktig gjeld		43 243 239	45 945 293
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	375
Gjeld til forretningsfører		0	-750
Leverandørgjeld		283 104	154 040
Annen kortsiktig gjeld	14	86 279	7 127
Sum kortsiktig gjeld	8	369 382	160 792
Sum gjeld		43 612 621	46 106 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 629 714	93 655 758

Sted: _____, dato: _____

Knut Storerud
Styreleder

Janet Gladman
Styremedlem

Lars Hauge
Styremedlem

Kjell Arne Dalene
Styremedlem

Rolf Henning Axelsen
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av kr 30 192,- ladestrøm til elbiler.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 875	14 688
Sum	12 875	14 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	79 800	74 100
Sum	79 800	74 100

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 252	10 448
Sum	11 252	10 448

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det ble ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6362 KOSTNADER HYBLER	378	0
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	147 605	346 950
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	31 871	6 399
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	16 191	7 771
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	40 556	16 760
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	158 944	84 029
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	113 384	15 330
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	17 810	14 840
6630 BRØYTING	20 680	15 317
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	129 111	445 723
Sum	676 528	963 117

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

Vedlikehold i 2023 inneholder blant annet:

Servicearbeid tak kr 118 394,-

Arbeid nødløsanlegg kr 85 000,-

Note 6 - Strøm

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. I regnskapet for 2023 er det avsatt en kostnad på kr 10 000 ifm dette.



Noter 2023

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	613	17 074
7440 KONTINGENT NBBL	2 772	2 772
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	2 975
7720 GENERALFORSAMLING	2 476	1 610
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 067	3 495
7790 ANDRE KOSTNADER	800	3 123
7793 KOSTNADER VELFERD	0	84
Sum	9 728	31 133

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 174 966	1 590 810
Årets resultat	2 467 419	1 914 704
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 702 054	-2 330 547
B. Årets endringer i disponible midler	-234 635	-415 843
C. Disponible midler UB	940 331	1 174 966
Omløpsmidler	1 309 714	1 335 758
- Kortsiktig gjeld	369 382	160 792
Disponible midler 31.12	940 331	1 174 966

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	47 339 673	45 424 969
Årets resultat	2 467 419	1 914 704
Sum egenkapital 31.12	50 017 092	47 549 673

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygning	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 170 000	150 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 170 000	150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 170 000	150 000
Anskaffelsesår :	2007	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2023

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	43 243 239	45 945 293
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	24 550 547	24 582 710
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	92 320 000	92 320 000



Noter 2023

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

- kr 4 800,- kundefordringer og gebyrer
- kr 7 967,- andel faktura Guldmann Brygge 2
- kr 2 574,- periodiserte inntekter 2023/24
- kr 257 178,- periodiserte kostnader 2023/24



Noter 2023

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11501851
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.923 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 3,873 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	73 540 000
Lånesaldo 01.01:	27 311 293
Avdrag i perioden:	2 702 054
Lånesaldo 31.12:	24 609 239
Andelssaldo 01.01:	25 268 401
Innbetalt IN i perioden:	1 310 560
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 342 723
Andelssaldo 31.12:	25 236 238
Sum pantegjeld for lån:	49 845 477

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501851	1	1 762 378	1 762 378
	1	1 404 480	1 404 480
	2	1 350 253	2 700 506
	1	1 241 799	1 241 799
	1	1 165 881	1 165 881
	1	1 150 253	1 150 253
	1	1 140 123	1 140 123
	1	1 040 481	1 040 481
	1	1 024 891	1 024 891
	1	976 086	976 086
	2	970 664	1 941 328
	1	916 437	916 437
	1	866 606	866 606
	1	807 983	807 983
	1	741 048	741 048
	1	699 529	699 529
	1	645 302	645 302
	2	591 075	1 182 150
	1	585 795	585 795
	1	563 961	563 961
	1	556 109	556 109
	1	528 713	528 713
	1	459 884	459 884
	1	195 567	195 567
	1	170 803	170 803
	1	119 460	119 460
	1	21 691	21 691

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Noter 2023

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

kr 10 000,- avsetning estimert kostnad fellesstrøm innkjørsel garasje fakturert fra GB2 i 2024

kr 69 608,- gjeld ifm avregning IN-lån

kr 6 671,- gjeld Klare Finans



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

Styreleder	Knut Storerud (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Rolf Henning Axelsen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Kjell Arne Dalene (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Lars Hauge (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Janet Gladman (sign.)	03.03.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Guldmand Brygge 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Guldmand Brygge 3 Borettslags 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 borettslagets 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 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.

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 borettslagets 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 document key: ZEG61-0Z14E-MTYT-TU0EG-2ZU55-T3QH8



Uavhengig revisors beretning - Guldmann Brygge 3 Borettslag

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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZEG61-0Z14E-MTYT-TU0EG-2ZU55-T3QH8



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."

Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-10 09:06:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEG61-0Z14E-MITYT-TU0EG-2ZU55-T3QH8

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>