



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 5,6,7,10
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 354 374	8 041 291
Sum inntekter		10 354 374	8 041 291
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	121 925	99 105
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	2 553 908	1 835 591
Sum kostnader		2 675 833	1 934 697
Driftsresultat		7 678 541	6 106 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 103	1 509
Sum finansinntekter		2 103	1 509
Annen finanskostnad		620 309	472 230
Sum finanskostnader		620 309	472 230
Netto finans		-618 206	-470 721
Ordinært resultat før skattekostnad		7 060 335	5 635 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 060 335	5 635 874
Årsresultat	9,10	7 060 335	5 635 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 060 335	-5 635 873
Sum overføringer og disponeringer		-7 060 335	-5 635 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	126 190 750	126 190 750
Sum varige driftsmidler		126 190 750	126 190 750
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	419 885	376 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 200	1 709 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 200	1 709 082
Sum omløpsmidler	9	1 551 084	2 085 488
SUM EIENDELER		127 741 834	128 276 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		52 602 023	45 541 688
Sum egenkapital	10	52 917 023	45 856 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	49 324 777	56 556 184
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 529 777	81 761 184
Sum langsiktig gjeld		74 529 777	81 761 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 361	417 063
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld		14 552	241 183
Sum kortsiktig gjeld	9	295 034	658 366
Sum gjeld		74 824 811	82 419 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 741 834	128 276 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369983

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 5, 6, 7, 10
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 354 374	8 041 291
Sum inntekter		10 354 374	8 041 291
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	121 925	99 105
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	2 553 908	1 835 591
Sum kostnader		2 675 833	1 934 697
Driftsresultat		7 678 541	6 106 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 103	1 509
Sum finansinntekter		2 103	1 509
Annen finanskostnad		620 309	472 230
Sum finanskostnader		620 309	472 230
Netto finans		-618 206	-470 721
Ordinært resultat før skattekostnad		7 060 335	5 635 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 060 335	5 635 874
Årsresultat	9,10	7 060 335	5 635 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 060 335	-5 635 873
Sum overføringer og disponeringer		-7 060 335	-5 635 873



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	126 190 750	126 190 750
Sum varige driftsmidler		126 190 750	126 190 750
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	419 885	376 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 200	1 709 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 200	1 709 082
Sum omløpsmidler	9	1 551 084	2 085 488
SUM EIENDELER		127 741 834	128 276 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		52 602 023	45 541 688
Sum egenkapital	10	52 917 023	45 856 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	49 324 777	56 556 184
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 529 777	81 761 184



Sum langsiktig gjeld		74 529 777	81 761 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 361	417 063
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld		14 552	241 183
Sum kortsiktig gjeld	9	295 034	658 366
Sum gjeld		74 824 811	82 419 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 741 834	128 276 238



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



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 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Guldmand Brygge 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

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

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

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tynset
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Stavanger	



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 regnskapsestimaterne 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, 20. mars 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor



Resultatrapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 150 064	1 998 864	2 150 100	2 150 100
Inndekning av renter		621 926	472 075	428 476	861 325
Inndekning av ord. avdrag		3 201 445	3 489 867	3 573 169	3 023 768
Inndekning av IN avdrag	0	4 028 480	1 773 080	0	0
Innbetalt kabel TV		279 531	241 164	271 404	287 000
Leieinntekt lokaler		51 160	45 150	35 000	53 000
Andre driftsinntekter	1	21 768	21 091	12 000	15 000
Sum inntekter		10 354 374	8 041 291	6 470 149	6 390 193
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	17 563	12 688	16 500	15 000
Styrehonorar	3	100 000	80 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		99 386	96 649	98 000	97 000
Rådgivnings tjenester		48 175	43 800	45 000	46 000
Kontingent boligbyggelag		15 400	15 000	15 400	19 250
Lønn	4	6 858	6 858	13 440	6 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	15 067	12 247	15 995	15 149
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 107 376	314 751	1 632 000	820 323
Kabel-tv		271 405	241 151	271 404	287 000
Forsikring		239 645	248 417	252 000	252 000
Kommunale avgifter	6	610 222	614 867	649 000	655 000
Strøm	7	26 709	83 423	132 000	80 000
Renhold, fellesareal		91 138	103 625	98 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		716	914	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 000	0	0	0
Telefon og porto		4 109	12 286	12 000	0
Drift maskiner		0	1 407	0	0
Andre driftsutgifter	8	16 064	46 613	23 958	21 658
Sum driftskostnader		2 675 833	1 934 697	3 375 697	2 506 100
Driftsresultat		7 678 541	6 106 594	3 094 452	3 884 093
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 103	1 509	5 000	1 000
Rentekostnad		620 309	472 230	428 476	861 325
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-618 206	-470 721	-423 476	-860 325
Årsresultat	9, 10	7 060 335	5 635 873	2 670 976	3 023 768
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-7 060 335	-5 635 873	2 670 976	3 023 768
Sum disponering av resultat		-7 060 335	-5 635 873	2 670 976	3 023 768

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	126 190 750	126 190 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-9 257	0
Andre fordringer	13	429 142	376 407
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 131 193	1 709 075
Skattetrekkskonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	9	1 551 084	2 085 488
SUM EIENDELER		127 741 834	128 276 238

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		315 000	315 000
Annen egenkapital		45 541 688	45 541 688
Årets resultat		7 060 335	0
Sum egenkapital	10	52 917 023	45 856 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 14	49 324 777	56 556 184
Borettsinnskudd	12, 14	25 205 000	25 205 000
Sum langsiktig gjeld		74 529 777	81 761 184
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 589	12 457
Gjeld til forretningsfører		105	350
Leverandørgjeld		280 361	417 063
Skyldig off. myndigheter		121	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		858	858
Påløpne renter		0	24 850
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	202 668
Sum kortsiktig gjeld	9	295 034	658 366
Sum gjeld		74 824 811	82 419 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 741 834	128 276 238

Sted: _____, dato: _____

Per Gerhardt Stensholt
Styreleder

Knut Brautaset
Styremedlem

Leiv Erik Larsen
Styremedlem

Björg E. Laurendz Eide
Styremedlem

Marit Mood
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2022

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 opptjent.

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 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 ladestrøm til El kjøretøy og andel energiforbruk innkjørel garasje Guldmann Brygge 3 for 2022.



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	17 563	12 688
Sum	17 563	12 688

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	100 000	80 000
Sum	100 000	80 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	6 000	6 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	858	858
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 946	12 126
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	121	121
Sum	21 925	19 105

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2022.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	857 613	74 925
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	9 598	19 614
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 355	14 828
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	30 901	27 233
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	117 328	78 992
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	27 202	29 935
6626 SKADEDYRKONTROLL	10 000	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	22 259	49 029
6630 BRØYTING	18 120	20 196
Sum	1 107 376	314 751

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

Vedlikehold i 2022 inneholder blant annet:

Beskyttelsestak bygd over inngangsdørene og utskiftning av 2 utgangsdører/branddører kr 125 375,-
Vask, skraping og maling/oljing av bygg kr 671 533,-



Noter 2022

Note 6 - Kommunale avgifter

Totale Kommunale Avgifter kr: 610 222,-:
Vann og Kloakk kr: 112 320,-
Eiendomsskatt kr: 299 942,-
Renovasjon kr: 197 960,-

Note 7 - Strøm

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. Avregningen som ble gjort ved nyttår viser kr 7 127,- fellesstrøm som viderefaktureres GB3.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	840	30 347
7440 KONTINGENT NBBL	4 158	4 158
7720 GENERALFORSAMLING	4 000	7 727
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 336	4 123
7790 ANDRE KOSTNADER	-3	258
7793 KOSTNADER VELFERD	2 733	0
Sum	16 064	46 613

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 427 122	1 054 532
Årets resultat	7 060 335	5 635 873
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-7 231 406	-5 263 283
B. Årets endringer i disponible midler	-171 071	372 590
C. Disponible midler UB	1 256 051	1 427 122
Omløpsmidler	1 551 084	2 085 488
- Kortsiktig gjeld	295 034	658 366
Disponible midler 31.12	1 256 051	1 427 122

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	315 000	315 000
Annen egenkapital 01.01	45 541 688	39 905 815
Årets resultat	7 060 335	5 635 873
Sum egenkapital 31.12	52 917 023	45 856 688

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygning	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 997 000	193 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 997 000	193 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 997 000	193 750
Anskaffelsesår :	2007	2019
Antatt levetid i år :		

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

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	74 529 777	81 761 184
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	18 981 825	19 342 576
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	126 190 750	126 190 750

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiserte kostnader 2022/2023	kr: 411 111,-
Fordring mot Guldmann Brygge 3	kr: 12 036,-
Husleierestanse inkl gebyrer	kr: 5 995,-



Noter 2022

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114988827	115013864
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	1.779 %	1.779 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 1,729 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 1,729 % - Kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	75 224 000	25 568 000
Lånesaldo 01.01:	43 240 351	13 315 832
Avdrag i perioden:	4 754 511	2 476 895
Lånesaldo 31.12:	38 485 840	10 838 937
Andelssaldo 01.01:	13 246 049	6 005 128
Innbetalt IN i perioden:	2 275 228	1 753 252
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	838 505	411 192
Andelssaldo 31.12:	14 682 773	7 347 188
Sum pantegjeld for lån:	53 168 613	18 186 125

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988827	1	1 979 051	1 979 051
	1	1 795 282	1 795 282
	1	1 554 968	1 554 968
	3	1 145 022	3 435 066
	1	1 116 750	1 116 750
	1	1 096 960	1 096 960
	2	1 088 478	2 176 956
	3	1 060 206	3 180 618
	1	1 043 242	1 043 242
	5	1 031 934	5 159 670
	6	975 389	5 852 334
	1	958 426	958 426
	3	918 845	2 756 535
	1	901 882	901 882
	1	890 573	890 573
	1	834 029	834 029
	1	678 532	678 532
	1	636 123	636 123
	1	607 851	607 851
	1	551 307	551 307
	1	518 550	518 550
	1	460 303	460 303
	1	300 832	300 832
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115013864	1	2 446 819	2 446 819
	1	1 240 480	1 240 480
	1	1 168 708	1 168 708
	1	1 115 294	1 115 294

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

4	995 798	3 983 192
1	820 393	820 393
1	64 049	64 049

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 ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern 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.



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Styreleder	Per Gerhardt Stensholt (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Knut Brautaset (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Leiv Erik Larsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marit Mood (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Björg E. Laurendz Eide (sign.)	21.02.2023