



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLSMEDENGA2 BRL  
Forretningsadresse: v/Anni Skogman  
Gullsmedjordet 19  
9020 TROMSDALEN

### 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: Anni Skogman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 613 045	2 374 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 613 045</b>	<b>2 374 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	59 884	49 094
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	945 718	1 053 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 601</b>	<b>1 060 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 313 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>10 810</b>	<b>14 304</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>813 571</b>	<b>446 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-802 761</b>	<b>-431 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 271 663</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 271 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>804 682</b>	<b>881 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-41 925
Overføringer til/fra annen egenkapital		804 682	881 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>804 682</b>	<b>881 745</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 20	46 790 000	46 790 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 469	33 435
Andre fordringer		111 228	103 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 697</b>	<b>137 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 839	622 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 839</b>	<b>622 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 536</b>	<b>759 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 444 536</b>	<b>47 549 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 311 573</b>	<b>5 429 828</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 196 255</b>	<b>6 391 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	30 257 553	31 203 451
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	9 791 000	9 791 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 048 553</b>	<b>40 994 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 048 553</b>	<b>40 994 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 876	76 738
Annen kortsiktig gjeld	20,21	116 852	86 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 728</b>	<b>163 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 248 281</b>	<b>41 157 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 444 536</b>	<b>47 549 485</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390937

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 213 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLSMEDENGA2 BRL  
Forretningsadresse: v/Anni Skogman  
Gullsmedjordet 19  
9020 TROMSDALEN

**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: Anni Skogman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 990 213 372  
GULLSMEDENGA2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 613 045	2 374 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 613 045</b>	<b>2 374 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	59 884	49 094
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	945 718	1 053 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 601</b>	<b>1 060 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 313 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>10 810</b>	<b>14 304</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>813 571</b>	<b>446 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-802 761</b>	<b>-431 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 271 663</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 271 663</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>804 682</b>	<b>881 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-41 925
Overføringer til/fra annen egenkapital		804 682	881 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>804 682</b>	<b>881 745</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 048 553</b>	<b>40 994 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 876	76 738
Annen kortsiktig gjeld	20,21	116 852	86 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 728</b>	<b>163 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 248 281</b>	<b>41 157 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 444 536</b>	<b>47 549 485</b>



Organisasjonsnr: 990 213 372  
GULLSMEDENGA2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 613 045	2 453 544	2 374 289	3 018 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 613 045</b>	<b>2 453 544</b>	<b>2 374 289</b>	<b>3 018 282</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 384	3 950	3 594	3 950
Styrehonorar	3	55 500	50 000	45 500	55 500
Revisjonshonorar	4	6 563	6 563	5 593	8 000
Forretningsførerhonorar		41 448	41 448	41 448	43 030
Konsulenttjenester	5	25 725	2 400	22 275	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	270 576	464 800	78 179	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	46 399	0	304 065	0
Annet vedlikehold	8	133 408	14 300	49 477	16 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	0	10 000	105 125	11 000
Kostnader TV/Internett		110 513	95 808	104 125	95 808
Forsikringskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	81 627	80 900	94 442	85 900
Eiendomsavgift og renovasjon	12	214 016	212 080	203 801	229 953
Energi og brensel	13	4 528	6 000	6 041	7 000
Andre driftskostnader	14	10 915	27 521	28 961	32 000
Tap på krav		0	0	-41 925	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 601</b>	<b>1 015 770</b>	<b>1 060 700</b>	<b>641 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 607 443</b>	<b>1 437 774</b>	<b>1 313 589</b>	<b>2 377 141</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	10 810	800	14 304	800
Finanskostnader	16	813 571	527 374	446 149	1 348 677
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-802 761</b>	<b>-526 574</b>	<b>-431 845</b>	<b>-1 347 877</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>804 682</b>	<b>911 200</b>	<b>881 745</b>	<b>1 029 264</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		804 682	0	881 745	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>804 682</b>	<b>0</b>	<b>881 745</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		596 025	596 025	802 521	454 808
Periodens resultat		804 682	911 200	881 745	1 029 264
Avdrag på lån		-945 899	-1 076 072	-1 088 240	-770 421
Innskudd øremerkede midler		0	359 100	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-141 217</b>	<b>194 228</b>	<b>-206 496</b>	<b>158 843</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>454 808</b>	<b>790 253</b>	<b>596 025</b>	<b>613 651</b>

## Gullsmedenga 2 Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 20	42 215 000	42 215 000
Tomter	18, 20	4 575 000	4 575 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		58 469	33 435
Forskuddsfakturerte kostnader		111 228	103 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 697</b>	<b>137 084</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		484 636	622 197
Innestående på skattekonto		203	203
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>484 839</b>	<b>622 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 536</b>	<b>759 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 444 536</b>	<b>47 549 485</b>

Gullsmedenga 2 Borettslag



## Balanse desember 2022 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		6 311 573	5 429 828
Årets endringer i egenkapital		804 682	881 745
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 196 255</b>	<b>6 391 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	30 257 553	31 203 451
Borettsinnskudd	19, 20	9 791 000	9 791 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 048 553</b>	<b>40 994 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	76
Leverandørgjeld		82 876	76 738
Påløpne renter		38 557	18 384
Påløpne avdrag	20, 21	24 578	34 828
Gjeld finansieringsforetak		53 717	33 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 728</b>	<b>163 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 248 281</b>	<b>41 157 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 444 536</b>	<b>47 549 485</b>

31.12.22

Gullsmedenga 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Anni Skogman  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eva-Lill Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Hasselberg  
Styremedlem

Gullsmedenga 2 Borettslag



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	754 344	754 344	718 440	803 376
Renter lån	815 508	527 340	442 994	1 348 677
TV - Internett	95 808	95 808	95 808	95 808
Avdrag lån	947 385	1 076 052	1 117 048	770 421
<b>Sum</b>	<b>2 613 045</b>	<b>2 453 544</b>	<b>2 374 289</b>	<b>3 018 282</b>

Borettslaget består av 16 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	4 384	3 950	3 594	3 950
<b>Sum</b>	<b>4 384</b>	<b>3 950</b>	<b>3 594</b>	<b>3 950</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	55 500	50 000	45 500	55 500
<b>Sum</b>	<b>55 500</b>	<b>50 000</b>	<b>45 500</b>	<b>55 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret og møtegodtgjørelse.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 593	8 000
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>5 593</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	6 875	2 400	2 400	3 000
Teknisk rådgivning	18 850	0	19 875	0
<b>Sum</b>	<b>25 725</b>	<b>2 400</b>	<b>22 275</b>	<b>3 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder bistand med styrearbeid og IN-ordning.

Teknisk rådgivning gjelder befaringsav ventilasjonsanlegg, borettslaget har også Pussplan som faktureres annet hvert år.

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	193 171	464 800	71 199	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	43 405	0	6 980	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	34 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>270 576</b>	<b>464 800</b>	<b>78 179</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	46 399	0	304 065	0
<b>Sum</b>	<b>46 399</b>	<b>0</b>	<b>304 065</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	27 880	14 300	49 477	16 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	103 996	0	0	0
Annet vedlikehold	1 533	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>133 408</b>	<b>14 300</b>	<b>49 477</b>	<b>16 000</b>

Annet vedlikehold gjelder dugnad.

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	105 125	0
Diverse serviceavtaler	0	10 000	0	11 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>105 125</b>	<b>11 000</b>

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	76 738	76 000	89 707	81 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 889	4 900	4 735	4 900
<b>Sum</b>	<b>81 627</b>	<b>80 900</b>	<b>94 442</b>	<b>85 900</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	171 721	173 127	164 849	191 000
Eiendoms- og festeavgift	42 295	38 953	38 953	38 953
<b>Sum</b>	<b>214 016</b>	<b>212 080</b>	<b>203 801</b>	<b>229 953</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	4 528	6 000	6 041	7 000
<b>Sum</b>	<b>4 528</b>	<b>6 000</b>	<b>6 041</b>	<b>7 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	3 000	458	4 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Styrekostnader	584	0	0	0
Bank og kortgebyrer	363	300	283	1 000
Forskuttering felleskostnader	9 778	14 721	9 471	16 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	6 000
Andre driftskostnader	190	0	18 750	0
<b>Sum</b>	<b>10 915</b>	<b>27 521</b>	<b>28 961</b>	<b>32 000</b>

Andre driftskostnader gjelder fakturagebyrer.

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	10 810	800	2 619	800
Annen finansinntekt	0	0	11 685	0
<b>Sum</b>	<b>10 810</b>	<b>800</b>	<b>14 304</b>	<b>800</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	813 571	527 374	446 149	1 348 677
<b>Sum</b>	<b>813 571</b>	<b>527 374</b>	<b>446 149</b>	<b>1 348 677</b>

### Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006 og 2007

Kostpris opprinnelig	42 185 000
Kabel-TV	30 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>42 215 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetningsverdi

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	eksl. andel fellesgjeld	inkl. andel fellesgjeld
1 stk 4-roms leilighet	1 850 000	3 756 814
4 stk 5-roms leilighet	1 450 000	2 970 430



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

**Note 18 - Tomt**

Balansført verdi tomt: 4 575 000

Gnr 18/ bnr 586  
Tomten er kjøpt i 2006

**Note 19 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 791 000	9 791 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>9 791 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 20 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	40 073 131	41 029 279
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	46 790 000	46 790 000



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131456318</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	36 969 000
Lånesaldo 01.01:	31 238 279
Avdrag i perioden:	3 046 549
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 191 731</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 090 400
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 090 400</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>30 282 131</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131456318	1	2 090 400	2 090 400
	2	1 959 340	3 918 680
	7	1 893 811	13 256 677
	1	1 861 046	1 861 046
	2	1 812 308	3 624 616
	2	1 720 157	3 440 314



Resultat og balanse med noter for Gullsmedenga 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gullsmedenga 2 Borettslag**

Styreleder	Anni Skogman (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Eva-Lill Nilsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Ole Kristian Hasselberg (sign.)	30.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gullsmedenga 2 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullsmedenga 2 Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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



Building a better  
working world

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Tromsø, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z6XGU-H0MOT-C1163-7MK28-XJPXU-438LS



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo DokumentInokkel: Z6XGU-H0MOT-CH163-7MK28-XJPXU-438LS

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>