



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULLSMEDENGA2 BRL
Forretningsadresse: Gullsmedjordet 12
9020 TROMSDALEN

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: Anni Skogman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 005 378	2 613 045
Sum inntekter		3 066 303	2 613 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 628	59 884
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	619 390	945 718
Sum kostnader		686 017	1 005 601
Driftsresultat		2 380 286	1 607 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	24 477	10 810
Sum finanskostnader	15	1 286 027	813 571
Netto finans		-1 261 550	-802 761
Ordinært resultat før skattekostnad		1 118 736	804 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 319 360	1 607 443
Årsresultat		1 118 736	804 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 118 736	804 682
Sum overføringer og disponeringer		1 118 736	804 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 19	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000
Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 581	58 469
Andre fordringer		118 643	111 228
Sum fordringer		169 224	169 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 638	484 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 639	484 839
Sum omløpsmidler		893 863	654 536
SUM EIENDELER		47 683 863	47 444 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 116 255	6 311 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 314 991	7 196 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	29 396 981	30 257 553
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	9 791 000	9 791 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 187 981	40 048 553
Sum langsiktig gjeld		39 187 981	40 048 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 850	82 876
Annen kortsiktig gjeld	19,20	93 041	116 852
Sum kortsiktig gjeld		180 891	199 728
Sum gjeld		39 368 872	40 248 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 683 863	47 444 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354979

Enheten

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

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: Anni Skogman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 005 378	2 613 045
Sum inntekter		3 066 303	2 613 045
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	66 628	59 884
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	619 390	945 718
Sum kostnader		686 017	1 005 601
Driftsresultat		2 380 286	1 607 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	24 477	10 810
Sum finanskostnader	15	1 286 027	813 571
Netto finans		-1 261 550	-802 761
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 118 736	804 682
Årsresultat		1 118 736	804 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 118 736	804 682
Sum overføringer og disponeringer		1 118 736	804 682



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,19	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000

Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 581	58 469
Andre fordringer		118 643	111 228
Sum fordringer		169 224	169 697

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 638	484 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 639	484 839

Sum omløpsmidler		893 863	654 536
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		47 683 863	47 444 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 116 255	6 311 573
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 314 991	7 196 255
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	29 396 981	30 257 553
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	9 791 000	9 791 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 187 981	40 048 553



Sum langsiktig gjeld		39 187 981	40 048 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 850	82 876
Annen kortsiktig gjeld	19,20	93 041	116 852
Sum kortsiktig gjeld		180 891	199 728
Sum gjeld		39 368 872	40 248 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 683 863	47 444 536



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 2023 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 005 378	3 018 282	2 613 045	3 269 450
IN-nekvittering		60 925	60 925	0	58 697
Sum inntekter		3 066 303	3 079 207	2 613 045	3 328 147
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 878	3 950	4 384	4 650
Styrehonorar	3	61 750	55 500	55 500	62 000
Revisjonshonorar	4	7 219	8 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		43 020	43 030	41 448	45 171
Konsulenttjenester	5	42 963	3 000	25 725	70 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	19 257	50 000	270 576	390 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	0	46 399	0
Annet vedlikehold	8	39 334	16 000	133 408	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	0	11 000	0	0
Kostnader TV/Internett		118 979	95 808	110 513	120 000
Forsikring	10	88 913	85 900	81 627	86 110
Eiendomsavgift og renovasjon	11	236 538	229 953	214 016	247 000
Energi og brensel	12	5 104	7 000	4 528	8 000
Andre driftskostnader	13	18 063	32 000	10 915	17 250
Sum kostnader		686 017	641 141	1 005 601	1 098 181
Driftsresultat		2 380 286	2 438 066	1 607 443	2 229 966
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	24 477	800	10 810	5 000
Finanskostnader	15	1 286 027	1 348 677	813 571	1 487 841
Resultat finansposter		-1 261 550	-1 347 877	-802 761	-1 482 841
Ordinært resultat før skatt		1 118 736	1 090 189	804 682	747 125
Årets resultat		1 118 736	1 090 189	804 682	747 125
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 118 736	0	804 682	0
Sum disponeringer		1 118 736	0	804 682	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		454 808	454 808	596 025	712 972
Periodens resultat		1 118 736	1 090 189	804 682	747 125
Avdrag på lån		-799 647	-770 421	-945 899	-791 608
IN nedkvittering		-60 925	-60 925	0	-58 697
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	-100 000
Endring i disponible midler		258 164	158 843	-141 217	-203 180
Sum disponible midler		712 972	613 651	454 808	509 792

Gullsmedenga 2 Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 19	42 215 000	42 215 000
Tomter	17, 19	4 575 000	4 575 000
Sum varige anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		50 581	58 469
Forskuddsfakturerte kostnader		118 643	111 228
Sum fordringer		169 224	169 697
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		724 435	484 636
Innestående på skattetrekkskonto		203	203
Sum bankinnskudd og kontanter		724 639	484 839
Sum omløpsmidler		893 863	654 536
SUM EIENDELER		47 683 863	47 444 536

Gullsmedenga 2 Borettslag



Balanse desember 2023 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		7 116 255	6 311 573
Årets endringer i egenkapital		1 118 736	804 682
Sum egenkapital 31.12		8 314 991	7 196 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	29 396 981	30 257 553
Borettsinnskudd	18, 19	9 791 000	9 791 000
Sum langsiktig gjeld		39 187 981	40 048 553
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 366	0
Leverandørgjeld		87 850	82 876
Påløpne renter		47 691	38 557
Påløpne avdrag		2 570	24 578
Gjeld finansieringsforetak	19, 20	24 414	53 717
Sum kortsiktig gjeld		180 891	199 728
Sum gjeld		39 368 872	40 248 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 683 863	47 444 536

31.12.23

Gullsmedenga 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anni Skogman
Styreleder

Geir Karlsen
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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	803 328	803 376	754 344	870 000
Renter lån	1 285 519	1 348 677	815 508	1 487 840
TV - Internett	95 808	95 808	95 808	120 000
Avdrag lån	820 723	770 421	947 385	791 610
Sum	3 005 378	3 018 282	2 613 045	3 269 450

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	4 878	3 950	4 384	4 650
Sum	4 878	3 950	4 384	4 650

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	61 750	55 500	55 500	62 000
Sum	61 750	55 500	55 500	62 000

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	6 563	8 000
Sum	7 219	8 000	6 563	8 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	12 338	3 000	6 875	60 000
Teknisk rådgivning	30 625	0	18 850	10 000
Sum	42 963	3 000	25 725	70 000

Økonomisk rådgivning gjelder bistand med styrearbeid og IN-ordning.

Teknisk rådgivning gjelder befaring av ventilasjonsanlegg, borettslaget har også Plussplan som faktureres annet hvert år.

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	19 257	50 000	193 171	390 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	43 405	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	34 000	0
Sum	19 257	50 000	270 576	390 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	46 399	0
Sum	0	0	46 399	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	30 229	16 000	27 880	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 105	0	103 996	10 000
Annet vedlikehold	0	0	1 533	0
Sum	39 334	16 000	133 408	40 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Diverse serviceavtaler	0	11 000	0	0
Sum	0	11 000	0	0

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	82 876	81 000	76 738	87 850
Premie sikringsfond felleskostnader	6 037	4 900	4 889	-1 740
Sum	88 913	85 900	81 627	86 110

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	195 691	191 000	171 721	206 000
Eiendoms- og festeavgift	40 847	38 953	42 295	41 000
Sum	236 538	229 953	214 016	247 000

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	5 104	7 000	4 528	8 000
Sum	5 104	7 000	4 528	8 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	3 984	4 000	0	5 000
Driftsmateriale	218	0	0	500
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Styrekostnader	0	0	584	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	557	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 231	1 000	363	1 000
Forskuttering felleskostnader	12 073	16 000	9 778	750
Kostnader for bomiljøtiltak	0	6 000	0	5 000
Andre driftskostnader	0	0	190	0
Sum	18 063	32 000	10 915	17 250

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	24 477	800	10 810	5 000
Sum	24 477	800	10 810	5 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 286 027	1 348 677	813 571	1 487 841
Sum	1 286 027	1 348 677	813 571	1 487 841

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 185 000	30 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 185 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 185 000	30 000
Anskaffelsesår :	2006	2007
Antatt levetid i år :		

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

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 575 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 575 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 575 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 586

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 791 000	9 791 000
Sum	19	9 791 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	39 190 551	40 073 131
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	46 790 000	46 790 000

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 20 - 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 innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne 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.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131456318
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	36 969 000
Lånesaldo 01.01:	28 191 731
Avdrag i perioden:	821 655
Lånesaldo 31.12:	27 370 076
Andelssaldo 01.01:	2 090 400
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	60 925
Andelssaldo 31.12:	2 029 475
Sum pantegjeld for lån:	29 399 551

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131456318	1	2 029 475	2 029 475
	2	1 902 235	3 804 470
	7	1 838 615	12 870 305
	1	1 806 805	1 806 805
	2	1 759 488	3 518 976
	2	1 670 022	3 340 044



Resultat og balanse med noter for Gullsmedenga 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gullsmedenga 2 Borettslag

Styreleder	Anni Skogman (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Ole Kristian Hasselberg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Geir Karlsen (sign.)	20.03.2024



Building a better
working world

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 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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. 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: IDN88-2EBDQ-UU755-KOUF4-V7TNZ-ODEG8



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: Monica Sørensen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDN88-2EBDQ-UU755-KOUE4-V7TNZ-ODEG8

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>