



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 465 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Lasse Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 868 241	2 173 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 868 241</b>	<b>2 173 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-29 666	-22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-992 261	-907 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 021 926</b>	<b>-930 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>846 315</b>	<b>1 243 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>803</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-795 556</b>	<b>-1 006 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-795 276</b>	<b>-1 005 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 039</b>	<b>237 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 039</b>	<b>237 774</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>51 039</b>	<b>237 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 039	237 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 039</b>	<b>237 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	77 200 000	77 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 489	21 226
Andre fordringer	12	13 933	20 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 422</b>	<b>41 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	937 556	811 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 023 978</b>	<b>852 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 978</b>	<b>852 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 223 978</b>	<b>78 052 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	656 801	605 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>656 801</b>	<b>605 762</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>656 801</b>	<b>605 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	46 320 000	46 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	30 880 000	30 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 379	57 045
Annen kortsiktig gjeld		245 798	189 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 177</b>	<b>246 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 567 177</b>	<b>77 446 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 223 978</b>	<b>78 052 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	77 200 000	77 200 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 465 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Lasse Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 868 241	2 173 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 868 241</b>	<b>2 173 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-29 666	-22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-992 261	-907 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 021 926</b>	<b>-930 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>846 315</b>	<b>1 243 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>803</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-795 556</b>	<b>-1 006 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-795 276</b>	<b>-1 005 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 039</b>	<b>237 774</b>
<b>Årsresultat</b>	14, 18	<b>51 039</b>	<b>237 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 039	237 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 039</b>	<b>237 774</b>



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	77 200 000	77 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		72 489	21 226
Andre fordringer	12	13 933	20 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 422</b>	<b>41 310</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	937 556	811 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 023 978</b>	<b>852 650</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 978</b>	<b>852 651</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 223 978</b>	<b>78 052 650</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	656 801	605 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>656 801</b>	<b>605 762</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>656 801</b>	<b>605 762</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	46 320 000	46 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	30 880 000	30 880 000



Sum annen langsiktig gjeld		77 200 000	77 200 000
Sum langsiktig gjeld		77 200 000	77 200 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 379	57 045
Annen kortsiktig gjeld		245 798	189 843
Sum kortsiktig gjeld		367 177	246 888
Sum gjeld		77 567 177	77 446 888
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		78 223 978	78 052 650
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	77 200 000	77 200 000



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Gulbergaunet 3 Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	603 984	535 884	604 000	604 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	914 004	1 299 999	914 000	914 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	143 880	143 880	143 845	146 300
Fjernvarme	199 992	193 740	200 000	220 000
Andre driftsinntekter	1 6 381	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 868 241</b>	<b>2 173 503</b>	<b>1 861 845</b>	<b>1 884 300</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -3 666	-2 820	-2 820	-3 666
Styrehonorar	3 -26 000	-20 000	-26 000	-26 000
Forretningsførerhonorar	-53 846	-52 272	-53 840	-55 780
Eksterne honorar	4 34 376	-30 306	-9 800	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	5 -60 014	-86 137	-87 500	-66 500
Løpende vedlikehold	6 -57 721	-30 757	-22 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	7 -36 297	-156 719	-60 900	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-141 488	-139 656	-143 845	-146 300
Forsikring	8 -53 848	-49 719	-53 700	-58 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-186 406	-139 776	-144 000	-173 400
Eiendomsavgifter	-81 379	0	-75 000	-83 800
Festeavgift	0	0	-1 400	0
Energi, felles	9 -309 411	-203 078	-250 000	-275 000
Andre driftsutgifter	10 -46 227	-19 072	-20 300	-6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 021 926</b>	<b>-930 311</b>	<b>-951 105</b>	<b>-927 146</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>846 315</b>	<b>1 243 192</b>	<b>910 740</b>	<b>957 154</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	280	803	3 500	1 400
Finanskostnader	-795 556	-1 006 222	-914 000	-895 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-795 276</b>	<b>-1 005 419</b>	<b>-910 500</b>	<b>-893 600</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>51 039</b>	<b>237 774</b>	<b>240</b>	<b>63 554</b>
Ordinært resultat etter skatt	51 039	237 774	240	63 554
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 51 039</b>	<b>237 774</b>	<b>240</b>	<b>63 554</b>
Disponering av totalresultat:	51 039	237 774	240	63 554
Overført til annen egenkapital	51 039	237 774	0	0

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	77 200 000	77 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		72 489	21 226
Mellomregning BBL Finans	12	13 653	19 358
Opptjente renter	12	280	726
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	937 556	811 341
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 023 978</b>	<b>852 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 223 978</b>	<b>78 052 650</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	220 000	220 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	436 801	385 762
<b>Sum egenkapital</b>		<b>656 801</b>	<b>605 762</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	46 320 000	46 320 000
Borettsinnskudd	15, 17	30 880 000	30 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		13 653	19 358
Leverandørgjeld		121 379	57 045
Påløpte renter		187 210	149 485
Påløpte kostnader		44 776	21 000
Annen kortsiktig gjeld		159	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>367 177</b>	<b>246 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 567 177</b>	<b>77 446 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 223 978</b>	<b>78 052 650</b>
Pantsstillelser	15	77 200 000	77 200 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torgeir Christiansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bertil Klepp  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Lasse Gartland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trude Mathisen  
Styremedlem

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	6 381	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>6 381</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 666</b>	<b>2 820</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	26 000	20 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 813
Fakturerte tjenester	3 594	680
Juridisk rådgivning	-44 844	20 813
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>-34 376</b>	<b>30 306</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Borettslaget har fått refusjon på advokatkostnader.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vintervedlikehold	0	10 625
Avtale om renholdstjenester	29 365	30 187
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 812	16 850
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	17 838	28 475
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>60 014</b>	<b>86 137</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	18 000
Malearbeid og -utstyr	0	1 418
Snøbrøyting, sandstrøing	500	30
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 615	897
Heisanlegg	5 245	0
Ventilasjon	0	502
Renholdartikler/renhold	625	596
Forbruksmaterieil	612	378
Skilt	10 125	4 811
Nøkler, lås	36 000	0
Brannsikring	0	4 125
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>57 721</b>	<b>30 757</b>



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	27 494
Garasjeanlegg	36 297	129 225
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>36 297</b>	<b>156 719</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	53 848	49 719

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	91 706	26 206
Fjernvarme	217 705	176 872
<b>Sum energikostnader</b>	<b>309 411</b>	<b>203 078</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 442	7 689
Drift maskiner	657	1 035
Generalforsamling/årsmøte	7 700	5 595
Kurskostnader	1 000	0
Bankgebyrer	2 165	2 213
Andre gebyrer	1 506	2 065
Tilskudd bomiljø	6 740	0
Andre kostnader	16	33
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>46 227</b>	<b>19 072</b>



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 000	76 986 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 000	76 986 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 000	76 986 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygninger er anskaffet i år 2018

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	937 556	811 341
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>937 556</b>	<b>811 341</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>605 762</b>	<b>367 988</b>
Andelskapital 01.01	220 000	220 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Annen egenkapital 01.01	385 762	147 988
Årets resultat	51 039	237 774
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>436 801</b>	<b>385 762</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>656 801</b>	<b>605 762</b>

Andelskapitalen er kr 220.000 fordelt på 22 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>77 200 000</b>

Pålydende pantstillelser var 90.880.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>920465900</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.94 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 1,25 % margin
Beregnet innfridd:	18.07.2058
Opprinnelig lånebeløp:	46 320 000
Lånesaldo 01.01:	46 320 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 320 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 320 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 920465900	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 340 000	4 680 000
	1	2 100 000	2 100 000
	2	2 032 500	4 065 000
	3	2 025 000	6 075 000
	2	2 010 000	4 020 000
	2	1 980 000	3 960 000
	1	1 935 000	1 935 000
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 710 000	1 710 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 335 000	1 335 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 920465900 har første avdrag 18.10.2028 med kr 265 998	1	3 300 000	6 317
	1	3 150 000	6 030
	1	2 700 000	5 168
	2	2 340 000	4 479
	1	2 100 000	4 020
	2	2 032 500	3 891
	3	2 025 000	3 876
	2	2 010 000	3 848
	2	1 980 000	3 790
	1	1 935 000	3 704
	2	1 920 000	3 675
	1	1 800 000	3 446
	1	1 710 000	3 273
	1	1 650 000	3 158

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 335 000	2 555
---	-----------	-------

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>30 880 000</b>	<b>30 880 000</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2021

**Note 18 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>605 762</b>	<b>367 988</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	51 039	237 774
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>51 039</b>	<b>237 774</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>656 801</b>	<b>605 762</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>656 801</b>	<b>605 762</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guldbergaunet 3 Borettslag**

Styreleder	Torgeir Christiansen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Geir Lasse Gartland (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Trude Mathisen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Bertil Klepp (sign.)	31.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Guldbergaunet 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Guldbergaunet 3 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D2UME-7A4WJ-A1ZSI-OYOHF-06C22-6VEYE



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 06:36:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2UME-7A4WJ-A1ZSI-OYOHF-06C22-6VEYE

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/validate>