



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 317 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hallvar Arne Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 586 759	2 443 922
Sum inntekter		3 586 758	2 443 922
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-64 614	-55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 930	-3 930
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 205 682	-1 172 353
Sum kostnader		-1 274 225	-1 232 192
Driftsresultat		2 312 534	1 211 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 378	39 689
Sum finanskostnader		-1 596 750	-1 394 643
Netto finans		-1 552 372	-1 354 954
Ordinært resultat før skattekostnad		760 162	-143 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 162	-143 224
Årsresultat	10,14	760 162	-143 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		760 162	-143 224
Sum overføringer og disponeringer		760 162	-143 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	56 974 860	56 978 790
Sum varige driftsmidler		56 974 860	56 978 790
Sum anleggsmidler		56 974 860	56 978 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	130 834	146 424
Andre fordringer	12	67 561	63 860
Sum fordringer		198 395	210 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 349 777	1 179 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 172	1 389 323
Sum omløpsmidler		1 548 172	1 389 323
SUM EIENDELER		58 523 032	58 368 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	1 625 917	865 755
Sum opptjent egenkapital		1 625 917	865 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 625 917	865 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	27 883 500	28 483 500
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	28 483 500	28 483 500
Sum annen langsiktig gjeld		56 367 000	56 967 000
Sum langsiktig gjeld		56 367 000	56 967 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 702	189 879
Annen kortsiktig gjeld		297 414	345 480
Sum kortsiktig gjeld		530 115	535 359
Sum gjeld		56 897 115	57 502 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 523 032	58 368 113
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	56 367 000	56 967 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422045

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 317 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hallvar Arne Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 814 317 552
GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 586 759	2 443 922
Sum inntekter		3 586 758	2 443 922
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-64 614	-55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 930	-3 930
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 205 682	-1 172 353
Sum kostnader		-1 274 225	-1 232 192
Driftsresultat		2 312 534	1 211 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 378	39 689
Sum finanskostnader		-1 596 750	-1 394 643
Netto finans		-1 552 372	-1 354 954
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		760 162	-143 224
Årsresultat	10,14	760 162	-143 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		760 162	-143 224
Sum overføringer og disponeringer		760 162	-143 224



Organisasjonsnr: 814 317 552
GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	56 974 860	56 978 790
Sum varige driftsmidler		56 974 860	56 978 790

Sum anleggsmidler		56 974 860	56 978 790
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	130 834	146 424
Andre fordringer	12	67 561	63 860
Sum fordringer		198 395	210 284

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 349 777	1 179 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 172	1 389 323

Sum omløpsmidler		1 548 172	1 389 323
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 523 032	58 368 113
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	1 625 917	865 755
Sum opptjent egenkapital		1 625 917	865 755

Sum egenkapital		1 625 917	865 755
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	27 883 500	28 483 500
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	28 483 500	28 483 500



Sum annen langsiktig gjeld		56 367 000	56 967 000
Sum langsiktig gjeld		56 367 000	56 967 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 702	189 879
Annen kortsiktig gjeld		297 414	345 480
Sum kortsiktig gjeld		530 115	535 359
Sum gjeld		56 897 115	57 502 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 523 032	58 368 113
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	56 367 000	56 967 000



Organisasjonsnr: 814 317 552
GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Gulbergaunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		896 520	750 048	896 463	943 558
Felleskostnader kapitaldel		1 603 368	1 198 249	1 624 128	1 590 128
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 000	112 800	132 000	135 000
Andre tillegg	1	338 352	368 076	330 000	370 018
Andre driftsinntekter	2	16 519	14 749	0	-5 000
Innbetaling IN-ordning		600 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		3 586 758	2 443 922	2 982 591	3 033 704
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-13 614	-6 909	-8 909	-13 191
Styreonorar		-51 000	-49 000	-52 000	-51 000
Avskrivninger		-3 930	-3 930	-3 930	-3 930
Forretningsførerhonorar		-64 398	-63 233	-64 398	-66 523
Honorar administrative tjenester		-3 451	-1 986	-3 451	-3 564
Eksterne honorar	4	-6 695	-9 322	-14 850	-10 060
Kontingent/felleskostnader	5	-6 088	-12 481	-7 500	-20 650
Drifts- og serviceavtaler	6	-53 950	-41 879	-112 240	-109 632
Vaktmestertjenester		-22 540	-21 846	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-40 618	-49 594	0	0
Løpende vedlikehold	7	-56 352	-34 905	-35 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-55 000	-65 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-131 308	-119 759	-132 000	-135 000
Forsikring		-69 089	-75 624	-80 380	-121 638
Kommunale tjenester og renovasjon		-205 794	-157 414	-183 225	-213 000
Eiendomsavgifter		-168 335	-182 209	-191 320	-177 000
Energi, felles		-339 654	-314 697	-330 000	-370 018
Andre driftsutgifter	9	-37 410	-32 404	-35 150	-42 000
Sum driftskostnader		-1 274 225	-1 232 192	-1 349 353	-1 617 206
DRIFTSRESULTAT		2 312 534	1 211 730	1 633 238	1 416 498
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		44 378	39 689	10 000	20 000
Finanskostnader		-1 596 750	-1 394 643	-1 624 428	-1 590 428
Netto finansposter		-1 552 372	-1 354 954	-1 614 428	-1 570 428
Resultat før skattekostnad		760 162	-143 224	18 810	-153 930
Ordinært resultat etter skatt		760 162	-143 224	18 810	-153 930
ÅRSRESULTAT	10, 14	760 162	-143 224	18 810	-153 930
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		160 162	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-143 224	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		600 000	0	0	0

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	56 974 860	56 978 790
Sum anleggsmidler		56 974 860	56 978 790
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	38 131	52 209
Periodiserte kostnader	12	92 703	94 215
Mellomregning Klare Finans	12	23 183	24 171
Opptjente renter	12	44 378	39 689
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 349 777	1 179 039
Sum omløpsmidler		1 548 172	1 389 323
SUM EIENDELER		58 523 032	58 368 113

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	600 000	0
Annen egenkapital	14	825 917	665 755
Sum egenkapital		1 625 917	865 755
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	27 883 500	28 483 500
Borettsinnskudd	15, 17	28 483 500	28 483 500
Sum langsiktig gjeld		56 367 000	56 967 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 702	189 879
Forskudd kunder		32 220	34 121
Påløpte renter		251 826	268 829
Påløpte kostnader		13 275	42 442
Annen kortsiktig gjeld		93	88
Sum kortsiktig gjeld		530 115	535 359
Sum gjeld		56 897 115	57 502 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 523 032	58 368 113
Pantstillelser	15	56 367 000	56 967 000

Sted: _____, dato: _____

Hallvar Arne Kvam
Leder

Bjørn Vikshåland
Styremedlem

Unni Singsaas
Styremedlem

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere 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 långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringsselskapet 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	8 400	0
Andre tillegg	329 952	368 076
Sum andre tillegg	338 352	368 076

Andre tillegg gjelder fjernvarme

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Sum andre inntekter		
Strømgift elbil	11 452	14 749
Viderefakturering	5 067	0
Sum andre inntekter	16 519	14 749

Viderefakturering gjelder felles bomiljøtiltak.

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	7 614	6 909
Andre lønnskostnader	6 000	0
Sum personalkostnader	13 614	6 909

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Fakturerte tjenester	0	3 300
Sum eksterne honorarer	6 695	9 322

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	6 088	12 481
Sum felleskostnad velforening/sameie	6 088	12 481

Borettslaget er en seksjon i Sameiet Rema Guldbergaunet og betaler felleskostnader ihht sameiebrøk.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	0	159
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 392	3 844
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	21 476
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 067	14 969
Avtale om adgangskontroll og dører	1 491	1 431
Sum drifts- og serviceavtaler	53 950	41 879

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 952	24 380
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 898	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	24 503	1 459
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 213	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 786	9 066
Sum vedlikehold	56 352	34 905

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	0	55 000
Sum periodisk vedlikehold	0	55 000

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 688	17 618
Kontorrekvisita, trykksaker	5 116	0
Gaver	1 514	0
Generalforsamling/årsmøte	5 393	11 453
Kurskostnader	3 950	0
Bankgebyrer	3 173	670
Andre gebyrer	2 719	853
Tilskudd bomiljø	8 410	0
Dagligvarer	447	1 810
Sum andre driftsutgifter	37 410	32 404

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	853 965	993 259
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	760 162	-143 224
Tilbakeført avskrivning	3 930	3 930
Avdrag IN ordning	-600 000	0
Årets endring i disponible midler	164 092	-139 294
Disponible midler i periodens slutt	1 018 056	853 965
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 018 056	853 965



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Bygges. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 305 098	52 661 902	39 297
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 305 098	52 661 902	39 297
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 437
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 305 098	52 661 902	7 860
Årets avskrivninger :	0	0	3 930
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2014

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

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 349 774	1 179 036
Sum bankinnskudd	1 349 777	1 179 039

Note 14 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	865 755	1 008 978
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
Andelskapital 31.12	200 000	200 000
Annen egenkapital 01.01	665 755	808 978
Årets resultat	760 162	-143 224
Justering for innbetaling IN-ordning	-600 000	0
Annen egenkapital 31.12	825 917	665 755
Innbetalt IN-ordning i år	600 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	600 000	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 625 917	865 755

Andelskapitalen er kr 200 000 fordelt på 20 andeler à kr 10 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 974 860
Restgjeld 31.12	56 367 000

Pålydende pantstillelser var 28 483 500,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	oppføringslån
Lånenummer:	25447
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5,55 %
Betingelser:	flytende 3mnd nibor + margin 0,85%
Beregnet innfridd:	01.08.2054
Opprinnelig lånebeløp:	28 483 500
Lånesaldo 01.01:	28 483 500
Avdrag i perioden:	600 000
Lånesaldo 31.12:	27 883 500
Saldo 5 år frem i tid:	27 604 665
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	600 000
Sum pantegjeld for lån:	28 483 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25447	1	2 171 250	2 171 250
	1	2 085 000	2 085 000
	2	1 567 500	3 135 000
	2	1 523 000	3 046 000
	6	1 303 750	7 822 500
	5	1 285 000	6 425 000
	2	1 247 500	2 495 000
	1	703 750	703 750

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25447 har første avdrag 01.11.2029 med kr 278 835	1	2 171 250	7 238
	1	2 085 000	6 950
	2	1 567 500	5 225
	2	1 523 000	5 077
	6	1 303 750	4 346
	5	1 285 000	4 283
	2	1 247 500	4 158
	1	703 750	2 346

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DNB Bank ASA opprinnelig stort kr 28 483 500,-.

Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2024

Note 17 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	28 483 500	28 483 500
Sum innskudd	28 483 500	28 483 500

Org.nr: 814 317 552 - 320



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Guldbergaunet 1 Borettslag

Styreleder	Hallvar Arne Kvam (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Unni Singaas (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Björg Vikshåland (sign.)	09.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 12:18:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LXHS-ANWGG-MS6GC-77UWQ-6EEEE-JFUY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.