



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Geir Lasse Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 174 503	3 997 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 174 503</b>	<b>3 997 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-34 230	-30 853
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 352 128	-1 134 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 386 359</b>	<b>-1 165 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 788 144</b>	<b>2 831 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 122</b>	<b>26 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 790 712</b>	<b>-2 433 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 750 590</b>	<b>-2 406 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 554</b>	<b>425 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 554</b>	<b>425 010</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>37 554</b>	<b>425 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 554	425 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 554</b>	<b>425 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	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	10	91 457	94 043
Andre fordringer	10	90 062	83 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 519</b>	<b>177 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 336 360	1 242 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 517 879</b>	<b>1 420 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 517 879</b>	<b>1 420 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 717 879</b>	<b>78 620 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	539 864	502 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>539 864</b>	<b>502 310</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 864</b>	<b>502 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	150 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>150 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	46 320 000	46 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	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		210 228	147 503
Annen kortsiktig gjeld		617 786	670 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>817 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 178 014</b>	<b>78 117 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 717 879</b>	<b>78 620 214</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	77 200 000	77 200 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405469

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 465 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
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: Geir Lasse Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 174 503	3 997 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 174 503</b>	<b>3 997 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-34 230	-30 853
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 352 128	-1 134 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 386 359</b>	<b>-1 165 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 788 144</b>	<b>2 831 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 122</b>	<b>26 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 790 712</b>	<b>-2 433 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 750 590</b>	<b>-2 406 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 554</b>	<b>425 010</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>37 554</b>	<b>425 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 554	425 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 554</b>	<b>425 011</b>



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	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	10	91 457	94 043
Andre fordringer	10	90 062	83 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 519</b>	<b>177 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 336 360	1 242 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 517 879</b>	<b>1 420 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 517 879</b>	<b>1 420 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 717 879</b>	<b>78 620 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	539 864	502 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>539 864</b>	<b>502 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 864</b>	<b>502 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	8,13	150 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>150 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	46 320 000	46 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	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		210 228	147 503
Annen kortsiktig gjeld		617 786	670 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>817 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 178 014</b>	<b>78 117 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 717 879</b>	<b>78 620 214</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	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

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til GULDBERGAUNET 3 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

2025-03-11 17:41:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZQNW-UQCDDG-ZGEOI-6KPPO-Q4K5Q-B80AL

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



## Gulbergaunet 3 Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		750 000	801 132	750 000	835 000
Felleskostnader kapitaldel		2 890 044	2 714 960	2 890 000	2 802 137
Tillegg elektroniske fellesavtaler		134 112	146 256	134 124	137 292
Tillegg vedlikeholdsfond		50 016	0	50 000	50 000
Fjernvarme		319 932	319 932	320 000	320 000
Andre driftsinntekter	1	30 399	14 929	12 000	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 174 503</b>	<b>3 997 209</b>	<b>4 156 124</b>	<b>4 159 429</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-4 230	-3 813	-3 813	-4 230
Styreonorar		-30 000	-27 040	-30 000	-30 000
Forretningsføreronorar		-56 270	-55 185	-56 270	-58 127
Eksterne honorar	3	-8 884	-22 331	-8 665	-8 700
Drifts- og serviceavtaler	4	-101 721	-42 751	-67 670	-77 181
Vaktmestertjenester		-11 250	0	0	-1
Renholdstjenester		-33 500	-33 513	-30 000	-37 800
Løpende vedlikehold	5	-69 689	-29 324	-50 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	-50 000	-100 000	-100 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-134 124	-139 404	-134 124	-137 292
Forsikring		-77 461	-65 145	-76 933	-86 466
Kommunale tjenester og renovasjon		-203 170	-131 644	-140 000	-204 043
Eiendomsavgifter		-179 106	-193 869	-203 564	-188 055
Energi, felles		-357 287	-300 631	-320 000	-373 611
Andre driftsutgifter	7	-69 666	-20 885	-20 200	-21 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 386 359</b>	<b>-1 165 535</b>	<b>-1 241 239</b>	<b>-1 407 006</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 788 144</b>	<b>2 831 673</b>	<b>2 914 885</b>	<b>2 752 423</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		40 122	26 498	5 000	20 000
Finanskostnader		-2 790 712	-2 433 161	-2 890 000	-2 802 137
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 750 590</b>	<b>-2 406 663</b>	<b>-2 885 000</b>	<b>-2 782 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 554</b>	<b>425 010</b>	<b>29 885</b>	<b>-29 714</b>
Ordinært resultat etter skatt		37 554	425 010	29 885	-29 714
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>37 554</b>	<b>425 010</b>	<b>29 885</b>	<b>-29 714</b>
Disponering av totalresultat:		37 554	425 010	29 885	-29 714
Overført til annen egenkapital		37 554	282 310	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	142 701	0	0

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	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>			
Kundefordringer	10	0	9 482
Periodiserte kostnader	10	91 457	84 561
Andre fordringer	10	7 095	0
Mellomregning Klare Finans	10	42 845	57 408
Opptjente renter	10	40 122	26 498
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 336 360	1 242 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 517 879</b>	<b>1 420 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 717 879</b>	<b>78 620 214</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	220 000	220 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	319 864	282 310
<b>Sum egenkapital</b>		<b>539 864</b>	<b>502 310</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	150 000	100 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>150 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	46 320 000	46 320 000
Borettsinnskudd	14, 16	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>			
Leverandørgjeld		210 228	147 503
Forskudd kunder		42 315	56 694
Påløpte renter		568 384	569 350
Påløpte kostnader		6 557	43 467
Annen kortsiktig gjeld		530	890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>828 014</b>	<b>817 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 178 014</b>	<b>78 117 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 717 879</b>	<b>78 620 214</b>
Pantstillelser	14	77 200 000	77 200 000

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

Geir Lasse Gartland  
Leder

Tove Reitan Ertsås  
Styremedlem

Trude Mathisen  
Styremedlem

Bertil Klepp  
Styremedlem

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgjeld elbil	19 146	12 158
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	671
Utleie av parkering/garasjer	3 600	2 100
Viderefakturering	7 653	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>30 399</b>	<b>14 929</b>

Viderefakturering gjelder kostnader som er viderefakturert til Guldbergaunet 1 Borettslag og Guldbergaunet 2 Borettslag for bla. sosiale tiltak og uteområde.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 813
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 230</b>	<b>3 813</b>

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	0	6 250
Juridisk rådgivning	0	7 719
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 884</b>	<b>22 331</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 321	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	9 850	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	60 051	32 751
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 500	10 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>101 721</b>	<b>42 751</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	44 686	14 524
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	12 503	10 613
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 350	186
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 321	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 987	1 234
Reparasjon og vedlikehold annet	842	2 768
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>69 689</b>	<b>29 324</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Avsetning fremtidig vedlikehold	50 000	100 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>50 000</b>	<b>100 000</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2024

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	0	490
Verktøy, driftsmateriell, inventar	40 324	2 378
Kontorrekvisita, trykksaker	486	0
Drift maskiner	0	777
Gaver	370	269
Generalforsamling/årsmøte	6 170	4 227
Bankgebyrer	692	669
Andre gebyrer	2 783	1 201
Tilskudd bomiljø	17 665	4 858
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 176	0
Dagligvarer	0	166
Julebord/styresamling	0	5 850
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>69 666</b>	<b>20 885</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>602 310</b>	<b>77 299</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	37 554	425 010
Tilført avsetninger	50 000	100 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>87 554</b>	<b>525 010</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>689 864</b>	<b>602 310</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-50 000	-100 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-150 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>539 864</b>	<b>502 310</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2024

### Note 9 - 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 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	1 336 360	1 242 264
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 336 360</b>	<b>1 242 264</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>502 310</b>	<b>77 299</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	282 310	-142 701
Årets resultat	37 554	425 010
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>319 864</b>	<b>282 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>539 864</b>	<b>502 310</b>

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

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2024

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	150 000	100 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>150 000</b>	<b>100 000</b>

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2024
<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.



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	920465900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5,89 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 1,20 % 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:	45 575 516

### 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 144 626	1	3 300 000	3 435
	1	3 150 000	3 278
	1	2 700 000	2 810
	2	2 340 000	2 435
	1	2 100 000	2 186
	2	2 032 500	2 115
	3	2 025 000	2 108
	2	2 010 000	2 092
	2	1 980 000	2 061
	1	1 935 000	2 014
	2	1 920 000	1 998
	1	1 800 000	1 873
	1	1 710 000	1 780
	1	1 650 000	1 717

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2024

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 335 000	1 389
---	-----------	-------

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
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



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guldbergaunet 3 Borettslag**

Styreleder	Geir Lasse Gartland (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Bertil Klepp (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Tove Reitan Ertsås (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Trude Mathisen (sign.)	07.03.2025