



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anni Skogman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 374 289	1 877 925
Sum inntekter		2 374 289	1 877 925
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 094	36 147
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 053 532	498 699
Sum kostnader		1 060 700	576 771
Driftsresultat		1 313 589	1 301 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	14 304	13 350
Sum finanskostnader	13	446 149	584 613
Netto finans		-431 845	-571 263
Ordinært resultat før skattekostnad		1 271 663	1 343 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 271 663	1 343 079
Årsresultat		881 745	729 891
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 925	41 925
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 745	729 891
Sum overføringer og disponeringer		881 745	729 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	-41 925
Sum finansielle anleggsmidler		0	-41 925
Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 435	106 828
Andre fordringer		103 650	102 239
Sum fordringer		137 084	167 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 400	825 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 400	825 773
Sum omløpsmidler		759 485	992 916
SUM EIENDELER		47 549 485	47 782 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 429 828	4 699 937
Sum egenkapital		6 391 573	5 509 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	31 203 451	32 291 692
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	9 791 000	9 791 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 994 451	42 082 692
Sum langsiktig gjeld		40 994 451	42 082 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 738	32 457
Annen kortsiktig gjeld	17,18	86 723	157 939
Sum kortsiktig gjeld		163 461	190 396
Sum gjeld		41 157 912	42 273 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 549 485	47 782 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573314

Enheten

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

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: Anni Skogman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 374 289	1 877 925
Sum inntekter		2 374 289	1 877 925
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	49 094	36 147
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 053 532	498 699
Sum kostnader		1 060 700	576 771
Driftsresultat		1 313 589	1 301 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	14 304	13 350
Sum finanskostnader	13	446 149	584 613
Netto finans		-431 845	-571 263
Ordinært resultat før skattekostnad		1 271 663	1 343 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 271 663	1 343 079
Årsresultat		881 745	729 891
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 925	41 925
Overføringer til/fra annen egenkapital		881 745	729 891
Sum overføringer og disponeringer		881 745	729 891



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,17	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	-41 925
Sum finansielle anleggsmidler		0	-41 925

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		33 435	106 828
Andre fordringer		103 650	102 239
Sum fordringer		137 084	167 143

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 400	825 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 400	825 773

Sum omløpsmidler		759 485	992 916
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		47 549 485	47 782 916
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 429 828	4 699 937
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 391 573	5 509 828
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	31 203 451	32 291 692
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	9 791 000	9 791 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 994 451	42 082 692
Sum langsiktig gjeld		40 994 451	42 082 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 738	32 457
Annen kortsiktig gjeld	17,18	86 723	157 939
Sum kortsiktig gjeld		163 461	190 396
Sum gjeld		41 157 912	42 273 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 549 485	47 782 916



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 2021		Gullsmedenga 2 Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 374 289	2 345 964	1 877 925	2 453 544
Sum inntekter		2 374 289	2 345 964	1 877 925	2 453 544
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 594	1 862	2 647	3 950
Styrehonorar	3	45 500	36 500	33 500	50 000
Revisjonshonorar	4	5 593	5 326	5 701	6 563
Forretningsførerhonorar		41 448	40 260	40 260	41 448
Konsulenttjenester	5	22 275	13 900	3 825	2 400
Drift og vedlikehold	6	536 846	212 500	22 568	489 100
Kostnader TV/Internett		104 125	96 000	95 965	95 808
Forsikringskader	7	10 000	0	0	0
Forsikring	8	94 442	80 963	96 080	80 900
Eiendomsavgift og renovasjon	9	203 801	208 929	202 686	212 080
Energi og brensel	10	6 041	5 700	4 928	6 000
Andre driftskostnader	11	28 961	29 644	26 686	27 521
Tap på krav		-41 925	0	41 925	0
Sum kostnader		1 060 700	731 584	576 771	1 015 770
Driftsresultat		1 313 589	1 614 380	1 301 154	1 437 774
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	14 304	11 600	13 350	800
Finanskostnader	13	446 149	400 858	584 613	527 374
Resultat finansposter		-431 845	-389 258	-571 263	-526 574
Årets resultat		881 745	1 225 122	729 891	911 200
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		881 745	0	729 891	0
Sum disponeringer		881 745	0	729 891	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		802 521	802 521	578 740	596 025
Periodens resultat		881 745	1 225 122	729 891	911 200
Avdrag på lån		-1 088 240	-907 331	-506 110	-1 076 072
Innskudd øremerkede midler		0	50 000	0	359 100
Endring i disponible midler		-206 496	367 791	223 781	194 228
Sum disponible midler		596 025	1 170 312	802 521	790 253



Balanse desember 2021 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	42 215 000	42 215 000
Tomter	15, 17	4 575 000	4 575 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000
Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		33 435	106 828
Forskuddsfakturerte kostnader		103 650	102 239
Avsetning tap på fordringer		0	-41 925
Sum fordringer		137 084	167 143
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		622 197	825 570
Innestående på skattetrekkskonto		203	203
Sum bankinnskudd og kontanter		622 400	825 773
Sum omløpsmidler		759 485	992 916
SUM EIENDELER		47 549 485	47 782 916

Gullsmedenga 2 Borettslag



Balanse desember 2021 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 429 828	4 699 937
Årets endringer i egenkapital		881 745	729 891
Sum egenkapital 31.12		6 391 573	5 509 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	31 203 451	32 291 692
Borettsinnskudd	16, 17	9 791 000	9 791 000
Sum langsiktig gjeld		40 994 451	42 082 692
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76	0
Leverandørgjeld		76 738	32 457
Påløpne renter		18 384	14 415
Påløpne avdrag	17, 18	34 828	36 696
Gjeld finansieringsforetak		33 435	106 828
Sum kortsiktig gjeld		163 461	190 396
Sum gjeld		41 157 912	42 273 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 549 485	47 782 916

31.12.21

Gullsmedenga 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Anni Skogman
Styreleder

Kim Rainer Eriksen
Styremedlem

Eva-Lill Nilsen
Styremedlem

Gullsmedenga 2 Borettslag



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	718 440	718 440	718 440	754 344
Renter lån	442 994	399 828	585 163	527 340
TV - Internett	95 808	96 000	95 808	95 808
Avdrag lån	1 117 048	1 131 696	478 514	1 076 052
Sum	2 374 289	2 345 964	1 877 925	2 453 544

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	3 594	1 862	2 647	3 950
Sum	3 594	1 862	2 647	3 950

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 500	36 500	33 500	50 000
Sum	45 500	36 500	33 500	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 593	5 326	5 701	6 563
Sum	5 593	5 326	5 701	6 563

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	2 400	2 400	3 825	2 400
Teknisk rådgivning	19 875	11 500	0	0
Sum	22 275	13 900	3 825	2 400

Borettslaget har hatt kostnader i 2021 til bistand styrearbeid og IN-ordning. Teknisk rådgivning er plussplan.

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	49 477	21 500	15 964	14 300
Reparasjon og vedlikehold bygninger	78 179	183 000	4 043	464 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	304 065	8 000	0	0
Annet vedlikehold	0	0	2 561	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	105 125	0	0	10 000
Sum	536 846	212 500	22 568	489 100

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

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringskadesak i 2021. Egenandel er på kr. 10 000.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	89 707	75 763	90 858	76 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 735	5 200	5 222	4 900
Sum	94 442	80 963	96 080	80 900

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	164 849	170 501	163 514	173 127
Eiendoms- og festeavgift	38 953	38 428	39 172	38 953
Sum	203 801	208 929	202 686	212 080

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	6 041	5 700	4 928	6 000
Sum	6 041	5 700	4 928	6 000

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	1 500	0	0
Verktøy	458	5 000	6 583	3 000
Kurs, reiser, møter	0	2 400	2 500	4 500
Bank og kortgebyrer	283	300	5 283	300
Forskuttering felleskostnader	9 471	10 444	10 444	14 721
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	1 098	5 000
Andre driftskostnader	18 750	10 000	778	0
Sum	28 961	29 644	26 686	27 521

Andre driftskostnader er kostnader knyttet til reparasjon av postkassestativ

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 619	1 600	2 812	800
Annen finansinntekt	11 685	10 000	10 538	0
Sum	14 304	11 600	13 350	800

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	446 149	399 828	583 547	527 374
Andre rentekostnader	0	1 030	1 066	0
Sum	446 149	400 858	584 613	527 374

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2006 og 2007

Kostpris opprinnelig	42 185 000
Kabel-TV	30 000
Bokført verdi pr. 31.12.	42 215 000

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

Omsetningsverdi

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

inkl. andel fellesgjeld

2 stk 4-roms leilighet	3 636 170
------------------------	-----------

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 575 000

Gnr 18/ bnr 586
Tomten er kjøpt i 2006

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 791 000	9 791 000
Sum	9 791 000	9 791 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	41 029 279	42 119 388
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	46 790 000	46 790 000

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

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

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131456318
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	36 969 000
Lånesaldo 01.01:	32 328 388
Avdrag i perioden:	1 090 108
Lånesaldo 31.12:	31 238 279

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131456318	2	2 156 404	4 312 808
	2	2 021 206	4 042 412
	7	1 953 607	13 675 249
	1	1 919 808	1 919 808
	2	1 869 531	3 739 062
	2	1 774 470	3 548 940



Resultat og balanse med noter for Gullsmedenga 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gullsmedenga 2 Borettslag

Styreleder	Anni Skogman (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Kim Rainer Eriksen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Eva-Lill Nilsen (sign.)	22.03.2022



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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DTJX-NZVPQ-QWBJM-40DJB-070Z8-G1U03



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTIX-N2VPQ-QWBJM-40DJB-070Z8-G1U03

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>