



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 323 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 8, 9
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Storerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 055 348	5 370 279
Sum inntekter		4 055 349	5 370 278
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 682	64 467
Annen driftskostnad	2,5,6,1 2	1 058 375	1 188 545
Sum kostnader		1 168 056	1 253 011
Driftsresultat		2 887 292	4 117 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 554	8 138
Sum finansinntekter		4 554	8 138
Annen finanskostnad		541 449	621 855
Sum finanskostnader		541 449	621 855
Netto finans		-536 895	-613 717
Ordinært resultat før skattekostnad		2 350 396	3 503 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 350 396	3 503 550
Årsresultat	1,10	2 350 397	3 503 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350 397	-3 503 550
Sum overføringer og disponeringer		-2 350 397	-3 503 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	92 320 000	92 170 000
Sum varige driftsmidler		92 320 000	92 170 000
Sum anleggsmidler		92 320 000	92 170 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	219 397	194 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 003	1 305 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 003	1 305 173
Sum omløpsmidler	1	1 661 400	1 499 457
SUM EIENDELER		93 981 400	93 669 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		41 645 425	39 295 028
Sum egenkapital	10	41 855 425	39 505 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	33 281 477	35 290 265
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	18 634 000	18 634 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 915 477	53 924 265
Sum langsiktig gjeld		51 915 477	53 924 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 498	222 538
Annen kortsiktig gjeld		4 062	17 627
Sum kortsiktig gjeld	1	210 498	240 165
Sum gjeld		52 125 975	54 164 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 981 400	93 669 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612059

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 323 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 8, 9
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Storerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 990 323 690
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 055 348	5 370 279
Sum inntekter		4 055 349	5 370 278
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	109 682	64 467
Annen driftskostnad	2,5,6,12	1 058 375	1 188 545
Sum kostnader		1 168 056	1 253 011
Driftsresultat		2 887 292	4 117 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 554	8 138
Sum finansinntekter		4 554	8 138
Annen finanskostnad		541 449	621 855
Sum finanskostnader		541 449	621 855
Netto finans		-536 895	-613 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 350 396	3 503 550
Årsresultat	1,10	2 350 397	3 503 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 350 397	-3 503 550
Sum overføringer og disponeringer		-2 350 397	-3 503 550



Organisasjonsnr: 990 323 690
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	92 320 000	92 170 000
Sum varige driftsmidler		92 320 000	92 170 000
Sum anleggsmidler		92 320 000	92 170 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	219 397	194 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 003	1 305 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 003	1 305 173
Sum omløpsmidler	1	1 661 400	1 499 457
SUM EIENDELER		93 981 400	93 669 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		41 645 425	39 295 028
Sum egenkapital	10	41 855 425	39 505 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	33 281 477	35 290 265
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	18 634 000	18 634 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 915 477	53 924 265



Sum langsiktig gjeld		51 915 477	53 924 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 498	222 538
Annen kortsiktig gjeld		4 062	17 627
Sum kortsiktig gjeld	1	210 498	240 165
Sum gjeld		52 125 975	54 164 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 981 400	93 669 457



Organisasjonsnr: 990 323 690
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	96128.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 311 276	1 311 276	1 311 276	1 311 276
Inndekning av renter		542 267	620 365	700 728	278 312
Inndekning av ord. avdrag		1 731 689	1 723 802	1 718 415	1 828 194
Inndekning av IN avdrag	0	277 630	1 542 720	0	0
Innbetalt kabel TV		145 656	140 616	144 835	150 696
Leieinntekt lokaler		44 250	31 500	31 750	35 000
Andre driftsinntekter		2 580	0	0	0
Sum inntekter		4 055 349	5 370 278	3 907 004	3 603 478
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 188	13 625	10 000	10 500
Styre honorar	3	96 128	56 500	56 500	97 000
Forretningsfører honorar		64 772	63 424	60 200	65 000
Rådgivningstjenester		0	2 625	3 000	3 000
Kontingent boligbyggelag		11 000	10 800	10 800	11 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	13 554	7 967	7 967	13 677
Vedlikehold/serviceavtaler	5	111 081	238 140	490 367	466 327
Kabel-tv		149 006	140 607	144 835	150 696
Forsikring		113 980	105 545	111 000	120 000
Kommunale avgifter		416 561	415 732	437 000	437 500
Strøm	12	79 074	107 356	76 000	20 000
Renhold, fellesareal		67 970	62 622	63 500	71 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 328	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		0	750	1 000	1 000
Telefon og porto		11 040	10 379	10 800	11 500
Andre driftsutgifter	6	23 703	14 612	12 772	22 272
Sum driftskostnader		1 168 056	1 253 011	1 498 241	1 502 972
Driftsresultat		2 887 292	4 117 267	2 408 764	2 100 506
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 554	8 138	11 000	6 000
Rentekostnad		541 449	621 855	700 728	278 312
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-536 895	-613 717	-689 728	-272 312
Årsresultat	1, 10	2 350 397	3 503 550	1 719 036	1 828 194
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 350 397	-3 503 550	1 719 036	1 828 194
Sum disponering av resultat		-2 350 397	-3 503 550	1 719 036	1 828 194

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	92 320 000	92 170 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		92 320 000	92 170 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 020	8 310
Andre fordringer	8	211 377	185 974
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 442 003	1 305 173
Sum omløpsmidler	1	1 661 400	1 499 457
SUM EIENDELER		93 981 400	93 669 457

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		210 000	210 000
Annen egenkapital		39 295 028	39 295 028
Årets resultat		2 350 397	0
Sum egenkapital	10	41 855 425	39 505 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	33 281 477	35 290 265
Borettsinnskudd	9, 11	18 634 000	18 634 000
Sum langsiktig gjeld		51 915 477	53 924 265
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	15 750
Leverandørgjeld		210 498	222 538
Påløpne renter		0	1 877
Annen kortsiktig gjeld		4 062	0
Sum kortsiktig gjeld	1	210 498	240 165
Sum gjeld		52 125 975	54 164 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 981 400	93 669 457

Sted: _____, dato: _____

Lars Hauge
Leder

Cathrine Udjus
Styremedlem

Janet Gladman
Styremedlem

Kjell Arne Dalene
Styremedlem

Are Standal
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne 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 lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 259 293	1 022 531
Årets resultat	2 350 397	3 503 550
Kjøp / salg anleggsmidler	-150 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 008 788	-3 266 789
B. Årets endringer i disponible midler	191 609	236 762
C. Disponible midler UB	1 450 902	1 259 293
Omløpsmidler	1 661 400	1 499 457
- Kortsiktig gjeld	210 498	240 165
Disponible midler 31.12	1 450 902	1 259 293



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	10 188	13 625
Sum	10 188	13 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	96 128	56 500
Sum	96 128	56 500

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	13 554	7 967
Sum	13 554	7 967

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det ble ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6362 KOSTNADER HYBLER	562	1 170
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	12 411	21 077
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	7 323	11 509
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	86 634
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 643	18 858
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	431	6 751
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	57 902	56 172
6614 EGENANDEL SKADER	4 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	0	7 119
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	1 969	0
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	4 360
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	14 250	0
6630 BRØYTING	3 575	24 491
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	3 014	0
Sum	111 081	238 140

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



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	4 747	2 501
7440 KONTINGENT NBBL	2 772	2 772
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 062	3 550
7720 GENERALFORSAMLING	8 859	677
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 263	3 202
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 910
Sum	23 703	14 612

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 170 000	0
Årets tilgang :	0	150 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 170 000	150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 170 000	150 000
Anskaffelsesår :	2007	2020
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
kr 184 938,- periodiserte kostnader 2020/21
kr 25 671,- andel fellesstrøm 2020 Guldmann Brygge 2
kr 769,- andel faktura Guldmann Brygge 2



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11501851
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0,848 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 0,798 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	73 540 000
Lånesaldo 01.01:	35 290 266
Avdrag i perioden:	2 008 789
Lånesaldo 31.12:	33 281 477
Andelssaldo 01.01:	26 731 206
Innbetalt IN i perioden:	277 630
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 324 303
Andelssaldo 31.12:	25 684 533
Sum pantegjeld for lån:	58 966 010

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501851	1	2 084 851	2 084 851
	1	1 661 466	1 661 466
	3	1 597 317	4 791 951
	1	1 469 018	1 469 018
	1	1 379 209	1 379 209
	1	1 348 738	1 348 738
	1	1 279 778	1 279 778
	1	1 276 570	1 276 570
	1	1 230 864	1 230 864
	1	1 212 421	1 212 421
	1	1 154 687	1 154 687
	2	1 148 272	2 296 544
	1	1 084 123	1 084 123
	1	1 025 174	1 025 174
	1	955 824	955 824
	1	876 642	876 642
	1	827 526	827 526
	1	763 376	763 376
	1	749 684	749 684
	1	747 339	747 339
	2	699 227	1 398 454
	1	692 981	692 981
	1	667 152	667 152
	1	657 864	657 864
	2	625 455	1 250 910
	1	231 351	231 351
	1	141 318	141 318
	1	25 660	25 660

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



Noter 2020

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidesitt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	39 295 028	35 791 477
Årets resultat	2 350 397	3 503 550
Sum egenkapital 31.12	41 855 425	39 505 028

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	51 915 477	53 924 265
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	25 684 571	26 731 245
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	92 320 000	92 170 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 12 - Strøm

Borettslaget avvirket innkjøp av felles strøm for leilighetene i 2020, avregnet etter målt forbruk per 31.07. kr 117 142,- gjelder fellesstrøm 2020 (inkl. strøm elbil) etter fordeling mot Guldmann Brygge 2



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

Styreleder	Lars Hauge (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Are Standal (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Kjell Arne Dalene (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Cathrine Udjus (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Janet Gladman (sign.)	30.04.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 350 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 for årsregnskapet 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 6. mai 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor