



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Anni Skogman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 877 925	2 484 081
Sum inntekter		1 877 925	2 484 081
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 147	33 988
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	498 699	558 026
Sum kostnader		576 771	592 013
Driftsresultat		1 301 154	1 892 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	13 350	14 421
Sum finanskostnader	12	584 613	807 444
Netto finans		-571 263	-793 023
Ordinært resultat før skattekostnad		1 343 079	1 892 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 343 079	1 892 067
Årsresultat		729 891	1 099 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 925	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 891	1 099 044
Sum overføringer og disponeringer		729 891	1 099 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		-41 925	0
Sum finansielle anleggsmidler		-41 925	0
Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 828	74 626
Andre fordringer		102 239	90 871
Sum fordringer		167 143	165 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 773	550 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 773	550 281
Sum omløpsmidler		992 916	715 779
SUM EIENDELER		47 782 916	47 505 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 699 937	3 600 893
Sum egenkapital		5 509 828	4 779 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 291 692	32 797 802
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	9 791 000	9 791 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 082 692	42 588 802
Sum langsiktig gjeld		42 082 692	42 588 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 457	1 413
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	16,17	157 939	135 626
Sum kortsiktig gjeld		190 396	137 040
Sum gjeld		42 273 088	42 725 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 782 916	47 505 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398459

Enheten

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

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: Anni Skogman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 877 925	2 484 081
Sum inntekter		1 877 925	2 484 081
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 147	33 988
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	498 699	558 026
Sum kostnader		576 771	592 013
Driftsresultat		1 301 154	1 892 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	13 350	14 421
Sum finanskostnader	12	584 613	807 444
Netto finans		-571 263	-793 023
Ordinært resultat før skattekostnad		1 343 079	1 892 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 343 079	1 892 067
Årsresultat		729 891	1 099 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 925	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 891	1 099 044
Sum overføringer og disponeringer		729 891	1 099 044



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000

Finansielle anleggsmidler

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

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		106 828	74 626
Andre fordringer		102 239	90 871
Sum fordringer		167 143	165 498

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 773	550 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 773	550 281

Sum omløpsmidler		992 916	715 779
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		47 782 916	47 505 779
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 699 937	3 600 893
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		5 509 828	4 779 937
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	32 291 692	32 797 802
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	9 791 000	9 791 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 082 692	42 588 802
Sum langsiktig gjeld		42 082 692	42 588 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 457	1 413
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	16,17	157 939	135 626
Sum kortsiktig gjeld		190 396	137 040
Sum gjeld		42 273 088	42 725 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 782 916	47 505 779



Organisasjonsnr: 990 213 372
GULLSMEDENGA2 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



Årsregnskap 2020		Gullsmedenga 2 Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 877 925	2 611 020	2 484 081	2 611 020
Sum inntekter		1 877 925	2 611 020	2 484 081	2 611 020
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 647	1 862	2 488	1 862
Styreonorar	3	33 500	36 500	31 500	36 500
Revisjonshonorar	4	5 701	5 326	5 074	5 326
Forretningsførerhonorar		40 260	40 260	40 260	40 260
Konsulenttjenester	5	3 825	13 900	24 438	13 900
Drift og vedlikehold	6	9 292	197 200	89 084	197 200
Kostnader TV/Internett		95 965	96 000	88 478	96 000
Forsikringskader	7	0	0	10 000	0
Forsikring	8	96 080	80 963	82 241	80 963
Eiendomsavgift og renovasjon	9	202 686	208 929	197 448	208 929
Energi og brensel		4 928	5 700	5 637	5 700
Andre driftskostnader	10	39 962	44 944	15 366	44 944
Tap på krav		41 925	0	0	0
Sum kostnader		576 771	731 584	592 013	731 584
Driftsresultat		1 301 154	1 879 436	1 892 068	1 879 436
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	13 350	11 600	14 421	11 600
Finanskostnader	12	584 613	890 344	807 444	890 344
Resultat finansposter		-571 263	-878 744	-793 023	-878 744
Årets resultat		729 891	1 000 692	1 099 044	1 000 692
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		729 891	0	1 099 044	0
Sum disponeringer		729 891	0	1 099 044	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		578 740	578 740	401 327	802 521
Periodens resultat		729 891	1 000 692	1 099 044	1 000 692
Avdrag på lån		-506 110	-907 331	-921 631	-907 331
Innskudd øremerkede midler		0	-50 000	0	50 000
Endring i disponible midler		223 781	43 361	177 413	143 361
Sum disponible midler		802 521	622 101	578 740	945 882



Balanse desember 2020 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 16	42 215 000	42 215 000
Tomter	14, 16	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		106 828	74 626
Forskuddsfakturerte kostnader		102 239	90 871
Avsetning tap på fordringer		-41 925	0
Sum fordringer		167 143	165 498
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		825 570	550 077
Innestående på skattetrekkskonto		203	204
Sum bankinnskudd og kontanter		825 773	550 281
Sum omløpsmidler		992 916	715 779
SUM EIENDELER		47 782 916	47 505 779

Gullsmedenga 2 Borettslag



Balanse desember 2020 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opp tjent egenkapital 01.01		4 699 937	3 600 893
Årets endringer i egenkapital		729 891	1 099 044
Sum egenkapital 31.12		5 509 828	4 779 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	32 291 692	32 797 802
Borettsinnskudd	15, 16	9 791 000	9 791 000
Sum langsiktig gjeld		42 082 692	42 588 802
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	641
Leverandørgjeld		32 457	1 413
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		14 415	30 543
Påløpne avdrag	16, 17	36 696	29 096
Gjeld finansieringsforetak		106 828	75 346
Sum kortsiktig gjeld		190 396	137 040
Sum gjeld		42 273 088	42 725 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 782 916	47 505 779

31.12.20

Gullsmedenga 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Terje Steffenakk
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:

Avskrivningssatsen 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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	718 440	718 440	671 376	718 440
Renter lån	585 163	889 236	805 225	889 236
TV - Internett	95 808	96 000	88 048	96 000
Avdrag lån	478 514	907 344	919 432	907 344
Sum	1 877 925	2 611 020	2 484 081	2 611 020

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	2 647	1 862	2 488	1 862
Sum	2 647	1 862	2 488	1 862

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	31 500	36 500
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	33 500	36 500	0	0
Sum	33 500	36 500	31 500	36 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret og møtegodtgjørelse.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 701	5 326	5 074	5 326
Sum	5 701	5 326	5 074	5 326

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	3 825	2 400	3 113	2 400
Teknisk rådgivning	0	11 500	21 325	11 500
Sum	3 825	13 900	24 438	13 900

Borettslaget har hatt kostnader i 2020 til bistand styrearbeid og IN-ordning. Det er budsjettert også med Plussplan.

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	159 500	58 006	159 500
Vedlikehold bygg	4 043	0	0	0
Utvendig anlegg	2 688	6 200	4 815	6 200
Brannsikring	0	8 000	0	8 000
Malingsarbeid	0	23 500	25 452	23 500
Kostnader dugnad	2 561	0	811	0
Sum	9 292	197 200	89 084	197 200

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	83 423	75 763	0	75 763
Forsikring bygninger	7 436	0	77 207	0
Premie sikringsfond	0	0	5 034	0
Premie sikringsfond	5 222	5 200	0	5 200
Sum	96 080	80 963	82 241	80 963

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	163 514	170 501	0	170 501
Eiendoms- og festeavgift	19 586	38 428	0	38 428
Eiendomsskatt	19 586	0	36 597	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	160 851	0
Sum	202 686	208 929	197 448	208 929

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 500	1 000	1 500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	6 583	5 000	2 588	5 000
Snøbrøyting og strøing	13 276	15 300	750	15 300
Kontorrekvisita/kopiering	0	0	700	0
Kurs, reiser, møter	2 500	2 400	0	2 400
Bank og kortgebyr	5 283	300	259	300
Forskuttering felleskostnader	10 444	10 444	10 068	10 444
Velferd	1 098	0	0	0
Andre driftskostnader	778	10 000	0	10 000
Sum	39 962	44 944	15 366	44 944

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 812	1 600	4 302	1 600
Kundeutbytte Gjensidige	10 538	10 000	10 119	10 000
Sum	13 350	11 600	14 421	11 600

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	1 066	0	1 640	0
Pantegjeldsrenter	583 547	889 314	805 804	889 314
Andre rentekostnader	0	1 030	0	1 030
Sum	584 613	890 344	807 444	890 344

Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 13 - 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 2020:

inkl. andel fellesgjeld

1 stk 4-roms leilighet	3 442 958
1 stk 5-roms leilighet	3 509 641

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 4 575 000

Gnr 18/ bnr 586

Tomten er kjøpt i 2006

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 791 000	9 791 000
Sum	9 791 000	9 791 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	42 119 388	42 617 898
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	46 790 000	46 790 000



Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån (IN).

Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelse til å dekke renter og avdrag i tilknytning til lånet er helt eller delvis betalt.

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

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131456318
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.36 %
Beregnet innfridd:	20.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	36 969 000
Lånesaldo 01.01:	32 826 898
Avdrag i perioden:	498 510
Lånesaldo 31.12:	32 328 388

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131456318	2	2 231 655	4 463 310
	2	2 091 739	4 183 478
	7	2 021 781	14 152 467
	1	1 986 802	1 986 802
	2	1 934 771	3 869 542
	2	1 836 393	3 672 786



Resultat og balanse med noter for Gullsmedenga 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gullsmedenga 2 Borettslag

Styreleder	Anni Skogman (sign.)	28.05.2021
Styremedlem	Kim Rainer Eriksen (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Eva-Lill Nilsen (sign.)	24.05.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullsmedenga 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullsmedenga 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor