



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 5,6,7,10
4876 GRIMSTAD

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: Terje Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 030 905	10 658 920
Sum inntekter		11 030 904	10 658 919
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	150 450	121 925
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	2 819 440	2 139 385
Sum kostnader		2 969 889	2 261 310
Driftsresultat		8 061 015	8 397 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 122	19 846
Sum finansinntekter		55 122	19 846
Annen finanskostnad		1 880 304	1 428 802
Sum finanskostnader		1 880 304	1 428 802
Netto finans		-1 825 182	-1 408 956
Ordinært resultat før skattekostnad		6 235 833	6 988 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 235 833	6 988 654
Årsresultat	9,10	6 235 833	6 988 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 235 833	-6 988 653
Sum overføringer og disponeringer		-6 235 833	-6 988 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	126 190 750	126 190 750
Sum varige driftsmidler		126 190 750	126 190 750
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	261 609	422 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 801	1 640 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 801	1 640 940
Sum omløpsmidler	9	1 411 409	2 063 340
SUM EIENDELER		127 602 159	128 254 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		65 826 510	59 590 677
Sum egenkapital	10	66 141 510	59 905 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	36 051 132	42 632 832
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 256 132	67 837 832
Sum langsiktig gjeld		61 256 132	67 837 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 825	402 245
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld	15	19 572	108 216
Sum kortsiktig gjeld	9	204 518	510 582
Sum gjeld		61 460 649	68 348 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 602 159	128 254 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529674

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 5,6,7,10
4876 GRIMSTAD

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: Terje Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 030 905	10 658 920
Sum inntekter		11 030 904	10 658 919
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	150 450	121 925
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	2 819 440	2 139 385
Sum kostnader		2 969 889	2 261 310
Driftsresultat		8 061 015	8 397 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 122	19 846
Sum finansinntekter		55 122	19 846
Annen finanskostnad		1 880 304	1 428 802
Sum finanskostnader		1 880 304	1 428 802
Netto finans		-1 825 182	-1 408 956
Ordinært resultat før skattekostnad		6 235 833	6 988 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 235 833	6 988 654
Årsresultat	9, 10	6 235 833	6 988 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 235 833	-6 988 653
Sum overføringer og disponeringer		-6 235 833	-6 988 653



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	126 190 750	126 190 750
Sum varige driftsmidler		126 190 750	126 190 750
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	261 609	422 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 801	1 640 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 801	1 640 940
Sum omløpsmidler	9	1 411 409	2 063 340
SUM EIENDELER		127 602 159	128 254 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		65 826 510	59 590 677
Sum egenkapital	10	66 141 510	59 905 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	36 051 132	42 632 832
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 256 132	67 837 832



Sum langsiktig gjeld		61 256 132	67 837 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 825	402 245
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld	15	19 572	108 216
Sum kortsiktig gjeld	9	204 518	510 582
Sum gjeld		61 460 649	68 348 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 602 159	128 254 090



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Guldmand Brygge 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Guldmand Brygge 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 avgjøre 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 som

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: IRB6I-AG6Y1-YTWVC-7PI GO-ORDSZ-0DIJK



Uavhengig revisors beretning - Goldmand Brygge 2 Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IRB6f-AG6Y1-YTWVC-7PI-GO-ORDSZ-0DIEK



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."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-13 16:34:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IRB6I-AG6Y1-YTWVC-7PTGO-0RDSZ-0DIEK

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Resultatrapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 150 064	2 150 064	2 150 100	2 301 300
Inndekning av renter		1 880 354	1 430 995	1 661 080	1 788 496
Inndekning av ord. avdrag		2 313 991	2 624 254	2 505 112	2 362 422
Inndekning av IN avdrag	0	4 267 281	4 066 290	0	0
Innbetalt kabel TV		343 602	310 338	335 000	362 000
Leieinntekt lokaler		60 680	54 520	60 000	60 000
Andre driftsinntekter	1	14 933	22 459	12 000	20 000
Sum inntekter		11 030 904	10 658 919	6 723 292	6 894 218
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	16 688	15 250	16 000	16 000
Styre honorar	3	125 000	100 000	125 000	125 000
Forretningsfører honorar		103 722	96 010	103 000	103 000
Rådgivningstjenester		48 870	43 800	46 000	47 000
Kontingent boligbyggelag		19 500	19 250	19 250	19 500
Lønn	4	6 858	6 858	6 720	6 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	18 592	15 067	18 674	18 674
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 093 904	507 504	717 798	785 748
Kabel-tv		343 253	316 396	335 000	362 000
Forsikring		220 603	255 947	274 000	250 000
Kommunale avgifter	6	661 087	646 686	670 000	690 000
Strøm	7	161 050	100 855	94 000	186 000
Renhold, fellesareal		116 346	104 293	110 000	115 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		16 062	5 359	1 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 019	0	0	500
Telefon og porto		262	0	0	500
Drift maskiner		2 671	401	0	5 000
Andre driftsutgifter	8	14 403	27 634	21 658	23 658
Sum driftskostnader		2 969 889	2 261 310	2 558 100	2 759 300
Driftsresultat		8 061 015	8 397 609	4 165 192	4 134 918
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		49 192	16 583	1 000	10 000
Annen finansinntekt		5 930	3 263	0	6 000
Rentekostnad		1 880 304	1 428 802	1 661 080	1 788 496
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 825 182	-1 408 956	-1 660 080	-1 772 496
Årsresultat	9, 10	6 235 833	6 988 653	2 505 112	2 362 422
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-6 235 833	-6 988 653	2 505 112	2 362 422
Sum disponering av resultat		-6 235 833	-6 988 653	2 505 112	2 362 422

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	126 190 750	126 190 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	13	261 609	422 400
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 149 794	1 640 933
Skattetrekkkonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	9	1 411 409	2 063 340
SUM EIENDELER		127 602 159	128 254 090

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		315 000	315 000
Annen egenkapital		59 590 677	59 590 677
Årets resultat		6 235 833	0
Sum egenkapital	10	66 141 510	59 905 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 14	36 051 132	42 632 832
Borettsinnskudd	12, 14	25 205 000	25 205 000
Sum langsiktig gjeld		61 256 132	67 837 832
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 681
Leverandørgjeld		184 825	402 245
Skyldig off. myndigheter		121	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		858	858
Annen kortsiktig gjeld	15	18 714	95 677
Sum kortsiktig gjeld	9	204 518	510 582
Sum gjeld		61 460 649	68 348 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 602 159	128 254 090

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Grimstad 21.02.2025

Terje Tjelland
Styreleder

Björg E. Laurendz Eide
Styremedlem

Gunnar Hansen
Styremedlem

Marit Mood
Styremedlem

Knut Brautaset
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2024

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 oppjent.

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.

Reversering 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. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av ladestrøm til El kjøretøy.



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 688	15 250
Sum	16 688	15 250

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	125 000	100 000
Sum	125 000	100 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	6 000	6 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	858	858
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 471	14 946
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	121	121
Sum	25 450	21 925

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2024.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6362 KOSTNADER HYBLER	0	8 979
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	93 369	46 231
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	44 984	47 806
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 298	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	35 701	127 708
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	17 477	59 174
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	83 836	131 607
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	37 710	28 698
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	27 975	26 714
6630 BRØYTING	78 484	30 587
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	68 112	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	217 036	0
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	382 923	0
Sum	1 093 904	507 504

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

Konto 6646 gjelder kostnader til utskiftning av dører. Konto 6649 gjelder utskiftning av callinganlegg.

Note 6 - Kommunale avgifter

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2024

Note 6 - Kommunale avgifter

Totale Kommunale Avgifter kr: 661 087,-:

Vann og Kloakk kr: 150 376,-

Eiendomsskatt kr: 294 589,-

Renovasjon kr: 216 122,-



Noter 2024

Note 7 - Strøm

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. I regnskapet for 2024 er det avsatt er inntekt på kr 5 000,- ifm dette.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 113	14 353
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	5 419
7440 KONTINGENT NBBL	4 158	4 158
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	194	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 244	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 819	3 703
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
Sum	14 403	27 634

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 552 758	1 256 051
Årets resultat	6 235 833	6 988 653
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 581 700	-6 691 946
B. Årets endringer i disponible midler	-345 866	296 707
C. Disponible midler UB	1 206 892	1 552 758
Omløpsmidler	1 411 409	2 063 340
- Kortsiktig gjeld	204 518	510 582
Disponible midler 31.12	1 206 892	1 552 758

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	315 000	315 000
Annen egenkapital 01.01	59 590 677	52 602 023
Årets resultat	6 235 833	6 988 653
Sum egenkapital 31.12	66 141 510	59 905 677

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygning	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 997 000	193 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 997 000	193 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 997 000	193 750
Anskaffelsesår :	2007	2019
Antatt levetid i år :		

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2024

Note 11 - Anleggsmidler

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

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	61 256 132	67 837 832
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	24 640 473	21 752 112
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	126 190 750	126 190 750



Noter 2024

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiserte kostnader 2024/2025 kr: 226.771,-

Fordring mot Guldmann Brygge 3 kr: 34.838,-



Noter 2024

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114988827	115013864
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	4.677 %	4.677 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 4,677 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 4,677 % - Kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	75 224 000	25 568 000
Lånesaldo 01.01:	33 330 672	9 302 160
Avdrag i perioden:	2 939 782	3 641 917
Lånesaldo 31.12:	30 390 889	5 660 242
Andelssaldo 01.01:	16 915 793	7 884 455
Innbetalt IN i perioden:	1 134 012	3 133 269
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	946 250	432 670
Andelssaldo 31.12:	17 103 555	10 585 054
Sum pantegjeld for lån:	47 494 445	16 245 296

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988827	1	1 603 689	1 603 689
	1	1 389 022	1 389 022
	3	1 022 825	3 068 475
	1	997 570	997 570
	1	979 892	979 892
	2	972 315	1 944 630
	3	947 060	2 841 180
	1	931 907	931 907
	3	921 805	2 765 415
	5	871 296	4 356 480
	1	856 143	856 143
	3	820 786	2 462 358
	1	805 633	805 633
	1	795 531	795 531
	1	745 021	745 021
	1	606 119	606 119
	1	568 236	568 236
	1	542 981	542 981
	1	495 021	495 021
	1	492 471	492 471
	1	463 210	463 210
	1	411 179	411 179
	1	268 727	268 727
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115013864	1	1 108 096	1 108 096
	1	1 043 983	1 043 983
	1	996 270	996 270
	2	889 527	1 779 054

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2024

Pantegjeld

1	732 841	732 841
---	---------	---------

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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne 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 2024

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er skyldig beløp ifm avregning av IN-lån.



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Styreleder	Terje Tjelland (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Gunnar Hansen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Knut Brautaset (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Bjørge E. Laurendz Eide (sign.)	10.03.2025
Varamedlem	Wenche Irene Fjeldstad (sign.)	13.03.2025