



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 716 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Asle Øksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 328 904	1 221 792
Annen driftsinntekt		28 843	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 747</b>	<b>1 221 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	19 818	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 699	2 199
Annen driftskostnad	2,3,4,5	678 935	531 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 452</b>	<b>552 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 295</b>	<b>669 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		323	1 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323</b>	<b>1 590</b>
Annen rentekostnad		466 301	601 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-465 978</b>	<b>-600 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 978</b>	<b>-600 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 317</b>	<b>69 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 317</b>	<b>69 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 317</b>	<b>69 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	45 800 000	45 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	34 655	14 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 834 655</b>	<b>45 814 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 834 655</b>	<b>45 814 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	23 020	4 149
Andre fordringer	8	51 755	52 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 775</b>	<b>56 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 192	572 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 192</b>	<b>572 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 967</b>	<b>628 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 503 622</b>	<b>46 443 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>424 504</b>	<b>235 187</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>564 504</b>	<b>375 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	45 800 000	45 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 391	104 312
Annen kortsiktig gjeld		72 728	163 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 118</b>	<b>267 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 939 118</b>	<b>46 067 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 503 622</b>	<b>46 443 013</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 716 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Asle Øksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 816 716 292  
GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 328 904	1 221 792
Annen driftsinntekt		28 843	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 747</b>	<b>1 221 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	19 818	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 699	2 199
Annen driftskostnad	2,3,4,5	678 935	531 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 452</b>	<b>552 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 295</b>	<b>669 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		323	1 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323</b>	<b>1 590</b>
Annen rentekostnad		466 301	601 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-465 978</b>	<b>-600 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-465 978</b>	<b>-600 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 317</b>	<b>69 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 317</b>	<b>69 549</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	45 800 000	45 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 391	104 312
Annen kortsiktig gjeld		72 728	163 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 118</b>	<b>267 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 939 118</b>	<b>46 067 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 503 622</b>	<b>46 443 013</b>



Organisasjonsnr: 816 716 292  
GULDBERGAUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

**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



Disponible midler Gulbergaunet 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	360 895	305 638
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	189 317	69 549
Tilbakeføring avskrivninger	3 699	2 199
Kjøp / salg anleggsmidler	-24 063	-16 490
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>168 953</b>	<b>55 258</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>529 849</b>	<b>360 895</b>
Omløpsmidler	668 967	628 721
- Kortsiktig gjeld	139 118	267 826
<b>C. Disponible midler</b>	<b>529 849</b>	<b>360 895</b>

Gulbergaunet 2 Borettslag



## Resultat Gulbergaunet 2 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		455 052	423 048	455 040	576 270
Renter		675 156	610 032	675 137	400 000
TV/Internett		48 720	48 720	48 720	83 832
Målingsbaserte inntekter		149 976	139 992	150 000	150 000
Andre driftsinntekter		28 843	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 747</b>	<b>1 221 792</b>	<b>1 328 897</b>	<b>1 210 102</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	19 818	18 256	18 256	31 948
Revisjonshonorar		5 938	8 625	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		40 692	39 795	42 000	42 000
Andre forvaltningstjenester		1 075	0	0	0
Vedlikehold	2	150 169	71 052	129 840	183 000
Renhold, fellesareal		31 900	29 325	30 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 553	9 306	5 000	5 000
TV/Internett		65 591	52 262	48 720	83 832
Forsikring	3	40 115	25 900	40 000	45 195
Energi og strøm		13 894	15 010	18 000	18 000
Brensel, fjernvarme, olje		125 168	119 886	150 000	150 000
Kontorrekvisita, trykksaker		660	0	0	0
Porto		868	302	0	0
Kontingenter		0	3 665	0	0
Kommunale avgifter	4	178 901	143 206	148 400	182 147
Andre driftsutgifter	5	12 376	5 111	13 500	13 500
Bomiljø		35	8 136	2 000	2 000
Avskrivninger	7	3 699	2 199	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>702 452</b>	<b>552 035</b>	<b>653 716</b>	<b>797 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 295</b>	<b>669 757</b>	<b>675 181</b>	<b>412 480</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		323	1 590	0	0
Rentekostnad		466 301	601 797	675 137	400 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-465 978</b>	<b>-600 208</b>	<b>-675 137</b>	<b>-400 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>189 317</b>	<b>69 549</b>	<b>44</b>	<b>12 480</b>

Gulbergaunet 2 Borettslag



## Balanse Gulbergaunet 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	3 037 413	3 037 413
Bygninger	6, 11	42 762 587	42 762 587
Andre driftsmidler	7	34 655	14 291
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 834 655</b>	<b>45 814 291</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	23 020	4 149
Andre kortsiktige fordringer	8	51 755	52 545
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		594 192	572 026
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 967</b>	<b>628 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 503 622</b>	<b>46 443 013</b>

Gulbergaunet 2 Borettslag



## Balanse Gulbergaunet 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opp tjent egenkapital		235 187	235 187
Årets resultat		189 317	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>564 504</b>	<b>375 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	22 886 000	22 886 000
Borettsinnskudd	10	22 914 000	22 914 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>45 800 000</b>	<b>45 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 391	104 312
Annen kortsiktig gjeld		72 728	163 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>139 118</b>	<b>267 826</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>45 939 118</b>	<b>46 067 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 503 622</b>	<b>46 443 013</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

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

Asle Øksnes  
Leder

Harry Audun Finstad  
Styremedlem

Erica Aunvold  
Styremedlem

Gulbergaunet 2 Borettslag



## Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	18 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 256
Aga tilbakeført gr. korona	-720	0
<b>Sum</b>	<b>19 818</b>	<b>18 256</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	3 721	24 790
Vedlikehold VVS	14 543	0
Vedlikehold elektro	18 706	8 556
Vedlikehold utvendig anlegg	19 958	1 521
Vedlikehold Ventilasjon	6 249	6 232
Vedlikehold heis	23 847	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	52 520	24 327
Brøyting/ Strøing	10 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>150 169</b>	<b>71 052</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	32 142	25 900
Premie Sikringsfondet	7 973	0
<b>Sum</b>	<b>40 115</b>	<b>25 900</b>

## Noter



## Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	80 147	51 420
Kommunalavgifter	55 442	50 137
Renovasjon	43 313	41 649
<b>Sum</b>	<b>178 901</b>	<b>143 206</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	8 000	2 203
Gaver, ikke fradragsberettiget	459	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	153	0
Bankgebyr	3 764	2 674
Andre kostnader	0	234
<b>Sum</b>	<b>12 376</b>	<b>5 111</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 762 587	3 037 413
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 762 587	3 037 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 762 587	3 037 413
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 3 037 413. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Robotklipper	El-bilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 490	0
Årets tilgang :	0	24 063
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 490	24 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 497	401
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 993	23 661
Årets avskrivninger :	3 298	401
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5

## Noter



Noter 2020 Guldbergaunet 2 Borettslag

**Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordringer kunder	2 722	4 149
Restanser felleskostnader	20 298	0
Andre kortsiktige fordringer	0	3 299
Forskuddsbetalt	51 755	49 246
<b>Sum</b>	<b>74 775</b>	<b>56 695</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



## Noter 2020 Gulbergaunet 2 Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Byggelån
<b>Låne nummer:</b>	<b>00816716292</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2016
<b>Rentesats:</b>	1.38 %
<b>Betingelser:</b>	3 mnd Nibor + 1,1 % margin
<b>Beregnet innfridd:</b>	04.04.2046
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	22 886 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	22 886 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>22 886 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	22 886 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 498 472	2 498 472
	2	1 998 777	3 997 554
	2	1 948 808	3 897 616
	1	1 898 838	1 898 838
	1	1 574 037	1 574 037
	1	1 499 083	1 499 083
	1	1 474 098	1 474 098
	1	1 449 114	1 449 114
	1	1 399 144	1 399 144
	1	1 349 175	1 349 175
	1	949 419	949 419
	1	899 450	899 450

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 00816716292 har første avdrag 04.07.2026 med kr 286 075	1	2 498 472	10 410
	2	1 998 777	8 328
	2	1 948 808	8 120
	1	1 898 838	7 912
	1	1 574 037	6 558
	1	1 499 083	6 246
	1	1 474 098	6 142
	1	1 449 114	6 038
	1	1 399 144	5 830
	1	1 349 175	5 622
	1	949 419	3 956
	1	899 450	3 748

Borettslaget har ikke vedtatt mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Borettsinnskudd	22 914 000	22 914 000
<b>Sum</b>	<b>22 914 000</b>	<b>22 914 000</b>

### Noter



**Noter 2020 Guldbergaunet 2 Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Noter**



**Noter 2020 Guldbergaunet 2 Borettslag**

---

**Note 11 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 45 800 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 45 800 000,-.

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guldbergaunet 2 Borettslag**

Styreleder	Asle Øksnes (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Erica Aunvold (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Harry Audun Finstad (sign.)	11.05.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Guldbergaunet 2 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Guldbergaunet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 189 317, oppstilling over endring av disponible midler 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 avvikle 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 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 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 risikoen, 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



Building a better  
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 rettvisende 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 bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16.04.2020.

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 13. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Guldbergaunet 2 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Guldbergaunet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 189 317, oppstilling over endring av disponible midler 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 avvikle 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 avggi 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 risikoen, 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



Building a better  
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 rettvisende 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 bokførings-skikk i Norge.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16.04.2020.

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 13. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor