



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Storerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 434 478	4 055 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 434 477</b>	<b>4 055 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	63 097	109 682
Annen driftskostnad	3,6,7,1 3	1 335 719	1 058 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 398 817</b>	<b>1 168 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 035 661</b>	<b>2 887 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 997	4 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997</b>	<b>4 554</b>
Annen finanskostnad		258 113	541 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 113</b>	<b>541 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 116</b>	<b>-536 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 779 546</b>	<b>2 350 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 779 546</b>	<b>2 350 396</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>3 779 544</b>	<b>2 350 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 779 544	-2 350 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 779 544</b>	<b>-2 350 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	92 320 000	92 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>140 019</b>	<b>219 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 712 644	1 442 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 712 644</b>	<b>1 442 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>1 852 663</b>	<b>1 661 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 172 663</b>	<b>93 981 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 424 969</b>	<b>41 645 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>45 634 969</b>	<b>41 855 425</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	29 641 840	33 281 477
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	18 634 000	18 634 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 275 840</b>	<b>51 915 477</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 275 840</b>	<b>51 915 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 141	206 436
Annen kortsiktig gjeld		12 712	4 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>261 854</b>	<b>210 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 537 694</b>	<b>52 125 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 172 663</b>	<b>93 981 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227269

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Storerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 990 323 690  
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 434 478	4 055 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 434 477</b>	<b>4 055 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	63 097	109 682
Annen driftskostnad	3,6,7,13	1 335 719	1 058 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 398 817</b>	<b>1 168 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 035 661</b>	<b>2 887 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 997	4 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997</b>	<b>4 554</b>
Annen finanskostnad		258 113	541 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 113</b>	<b>541 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 116</b>	<b>-536 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 779 546</b>	<b>2 350 396</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 779 546</b>	<b>2 350 396</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>3 779 544</b>	<b>2 350 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 779 544	-2 350 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 779 544</b>	<b>-2 350 397</b>



Organisasjonsnr: 990 323 690  
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	92 320 000	92 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>140 019</b>	<b>219 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 712 644	1 442 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 712 644</b>	<b>1 442 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>1 852 663</b>	<b>1 661 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 172 663</b>	<b>93 981 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 424 969</b>	<b>41 645 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>45 634 969</b>	<b>41 855 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	29 641 840	33 281 477
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	18 634 000	18 634 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 275 840</b>	<b>51 915 477</b>



Sum langsiktig gjeld		48 275 840	51 915 477
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 141	206 436
Annen kortsiktig gjeld		12 712	4 062
Sum kortsiktig gjeld	2	261 854	210 498
Sum gjeld		48 537 694	52 125 975
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		94 172 663	93 981 400



Organisasjonsnr: 990 323 690  
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 311 276	1 311 276	1 311 276	1 311 276
Inndekning av renter		258 013	542 267	278 312	236 753
Inndekning av ord. avdrag		1 833 315	1 731 689	1 828 194	1 842 755
Inndekning av IN avdrag	0	1 806 020	277 630	0	0
Innbetalt kabel TV		162 036	145 656	150 696	166 000
Leieinntekt lokaler		48 750	44 250	35 000	35 000
Andre driftsinntekter	1	15 068	2 580	0	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 434 477</b>	<b>4 055 349</b>	<b>3 603 478</b>	<b>3 603 784</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	10 500	10 188	10 500	11 000
Styrehonorar	4	55 300	96 128	97 000	60 000
Forretningsførerhonorar		65 625	64 772	65 000	66 000
Rådgivnings tjenester		0	0	3 000	3 000
Kontingent boligbyggelag		10 800	11 000	11 000	11 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	7 797	13 554	13 677	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	6	299 520	111 081	466 327	445 327
Kabel-tv		162 025	149 006	150 696	166 000
Forsikring		119 686	113 980	120 000	125 000
Kommunale avgifter		410 999	416 561	437 500	429 000
Strøm	13	109 186	79 074	20 000	90 000
Renhold, fellesareal		75 563	67 970	71 000	71 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 016	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Telefon og porto		12 161	11 040	11 500	11 500
Drift maskiner		938	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	57 700	23 703	22 272	22 272
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 398 817</b>	<b>1 168 056</b>	<b>1 502 972</b>	<b>1 523 059</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 035 661</b>	<b>2 887 292</b>	<b>2 100 506</b>	<b>2 080 725</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 997	4 554	6 000	4 000
Rentekostnad		258 113	541 449	278 312	236 753
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-256 116</b>	<b>-536 895</b>	<b>-272 312</b>	<b>-232 753</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>3 779 544</b>	<b>2 350 397</b>	<b>1 828 194</b>	<b>1 847 972</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-3 779 544	-2 350 397	1 828 194	1 847 972
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-3 779 544</b>	<b>-2 350 397</b>	<b>1 828 194</b>	<b>1 847 972</b>

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	92 320 000	92 320 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	8 020
Andre fordringer	9	140 019	211 377
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 712 644	1 442 003
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 852 663</b>	<b>1 661 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 172 663</b>	<b>93 981 400</b>

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		210 000	210 000
Annen egenkapital		41 645 425	41 645 425
Årets resultat		3 779 544	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>45 634 969</b>	<b>41 855 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	29 641 840	33 281 477
Borettsinnskudd	10, 12	18 634 000	18 634 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 275 840</b>	<b>51 915 477</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 708	0
Leverandørgjeld		249 141	206 436
Annen kortsiktig gjeld		9 004	4 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>261 854</b>	<b>210 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 537 694</b>	<b>52 125 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 172 663</b>	<b>93 981 400</b>

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

\_\_\_\_\_  
Knut Storerud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Janet Gladman  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Björg Eggen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Eivind Bakke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Arne Dalene  
Styremedlem

**GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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 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 kr 15 068,- ladestrøm til elbiler.



## Noter 2021

### Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 450 902</b>	<b>1 259 293</b>
Årets resultat	3 779 544	2 350 397
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-150 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 639 637	-2 008 788
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>139 908</b>	<b>191 609</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 590 810</b>	<b>1 450 902</b>
Omløpsmidler	1 852 663	1 661 400
- Kortsiktig gjeld	261 854	210 498
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 590 810</b>	<b>1 450 902</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	10 500	10 188
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 188</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	55 300	96 128
<b>Sum</b>	<b>55 300</b>	<b>96 128</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 797	13 554
<b>Sum</b>	<b>7 797</b>	<b>13 554</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det ble ikke utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2021

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6362 KOSTNADER HYBLER	0	562
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	74 043	12 411
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	24 550	7 323
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 393	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 847	5 643
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	35 874	431
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	60 280	57 902
6614 EGENANDEL SKADER	0	4 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	49 594	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	1 969
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	14 773	14 250
6630 BRØYTING	29 643	3 575
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	6 525	3 014
<b>Sum</b>	<b>299 520</b>	<b>111 081</b>

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

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	43 358	4 747
7440 KONTINGENT NBBL	2 772	2 772
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 323	4 062
7720 GENERALFORSAMLING	3 693	8 859
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 356	3 263
7790 ANDRE KOSTNADER	775	0
7793 KOSTNADER VELFERD	425	0
<b>Sum</b>	<b>57 700</b>	<b>23 703</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

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

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



Noter 2021

---

**Note 9 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av:

kr 3 350,- kundefordringer

kr 8 100,- andel faktura Guldmann Brygge 2

kr 128 569,- periodiserte kostnader 2021/22



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Lånenummer:	<b>11501851</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.769 %
Betingelser:	Flyt. Rente nom. 0,719 % - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	73 540 000
Lånesaldo 01.01:	33 281 477
Avdrag i perioden:	3 639 637
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 641 840</b>
Andelssaldo 01.01:	25 684 533
Innbetalt IN i perioden:	1 806 020
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 425 192
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>26 065 361</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>55 707 201</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501851	1	1 969 630	1 969 630
	1	1 569 644	1 569 644
	3	1 509 040	4 527 120
	1	1 387 832	1 387 832
	1	1 302 986	1 302 986
	1	1 274 199	1 274 199
	1	1 209 050	1 209 050
	1	1 162 839	1 162 839
	1	1 145 416	1 145 416
	1	1 090 872	1 090 872
	2	1 084 812	2 169 624
	1	1 024 208	1 024 208
	1	968 517	968 517
	1	903 000	903 000
	1	828 193	828 193
	1	781 792	781 792
	1	721 188	721 188
	1	706 037	706 037
	2	660 584	1 321 168
	1	654 683	654 683
	1	630 282	630 282
	1	621 506	621 506
	1	590 889	590 889
	1	513 965	513 965
	1	218 565	218 565
	1	190 889	190 889
	1	133 508	133 508
	1	24 242	24 242

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Noter 2021

### Pantegjeld

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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



## Noter 2021

### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	41 645 425	39 295 028
Årets resultat	3 779 544	2 350 397
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>45 634 969</b>	<b>41 855 425</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	48 275 840	51 915 477
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	26 065 399	25 684 571
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	92 320 000	92 320 000

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

### Note 13 - Strøm

En feilaktig viderefakturerings av strøm til Guldmand Brygge 2 i 2020, på kr 25 671, er kreditert i 2021 og øker dermed kostnaden for året tilsvarende.

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. Avregningen som ble gjort ved nyttår viser kr 8 461,- fellesstrøm etter fordeling mellom GB2 og GB3.



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG**

Styreleder	Knut Storerud (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Janet Gladman (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Tor Eivind Bakke (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Bjørge Eggen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Kjell Arne Dalene (sign.)	09.03.2022



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Guldmund Brygge 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Guldmund Brygge 3 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Guldmann Brygge 3 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.

Kristiansand, 10. mars 2022  
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor