



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 465 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Geir Lasse Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 997 209	2 104 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 997 209</b>	<b>2 104 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-30 853	-29 666
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 134 682	-1 236 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 165 535</b>	<b>-1 265 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 831 673</b>	<b>838 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 498</b>	<b>5 055</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 433 161</b>	<b>-1 422 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 406 663</b>	<b>-1 417 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 011	-579 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 011</b>	<b>-579 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	77 200 000	77 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	94 043	77 124
Andre fordringer	10	83 906	50 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 949</b>	<b>127 547</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 242 264	597 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 420 214</b>	<b>724 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 420 213</b>	<b>724 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	502 310	77 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>502 310</b>	<b>77 299</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>502 310</b>	<b>77 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	100 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	46 320 000	46 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 503	117 163
Annen kortsiktig gjeld		670 401	530 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 904</b>	<b>647 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 117 904</b>	<b>77 847 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	77 200 000	77 200 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 465 900  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Geir Lasse Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 997 209	2 104 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 997 209</b>	<b>2 104 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-30 853	-29 666
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 134 682	-1 236 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 165 535</b>	<b>-1 265 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 831 673</b>	<b>838 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 498</b>	<b>5 055</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 433 161</b>	<b>-1 422 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 406 663</b>	<b>-1 417 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 011	-579 502
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 011</b>	<b>-579 502</b>



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	77 200 000	77 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	94 043	77 124
Andre fordringer	10	83 906	50 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 949</b>	<b>127 547</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 242 264	597 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 420 214</b>	<b>724 960</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 420 213</b>	<b>724 960</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	502 310	77 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>502 310</b>	<b>77 299</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>502 310</b>	<b>77 299</b>
------------------------	--	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	100 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	46 320 000	46 320 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 503	117 163
Annen kortsiktig gjeld		670 401	530 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 904</b>	<b>647 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 117 904</b>	<b>77 847 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	77 200 000	77 200 000



Organisasjonsnr: 920 465 900  
GULDBERGAUNET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Guldbergaunet 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Guldbergaunet 3 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avgis 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JQU04-68X5N-KBY18-DP1LH0IAG-C1TXV



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 19:49:50 UTC



Penneo document key: JQU04-68X5N-KBY18-DPTLL-HQIAG-C1TXV

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



## Gulbergaunet 3 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		801 132	603 984	801 153	750 000
Felleskostnader kapitaldel		2 714 960	1 110 498	2 646 468	2 890 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		146 256	146 256	146 256	134 124
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	50 000
Fjernvarme		319 932	220 008	320 000	320 000
Andre driftsinntekter	1	14 929	23 275	12 000	12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 997 209</b>	<b>2 104 021</b>	<b>3 925 877</b>	<b>4 156 124</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 813	-3 666	-3 813	-3 813
Styreonorar		-27 040	-26 000	-27 040	-30 000
Forretningsføreronorar		-55 185	-55 789	-57 800	-56 270
Eksterne honorar	3	-22 331	-7 844	-11 300	-8 665
Drifts- og serviceavtaler	4	-42 751	-162 754	-80 000	-67 670
Vaktmestertjenester		0	0	-10 000	0
Renholdstjenester		-33 513	0	-39 800	-30 000
Løpende vedlikehold	5	-29 324	-66 959	-15 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	-100 000	0	-15 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-139 404	-132 144	-134 000	-134 124
Forsikring		-65 145	-58 883	-64 800	-76 933
Kommunale tjenester og renovasjon		-131 644	-214 731	-222 300	-140 000
Eiendomsavgifter		-193 869	-165 782	-172 400	-203 564
Energi, felles		-300 631	-326 094	-392 000	-320 000
Andre driftsutgifter	7	-20 885	-45 323	-22 200	-20 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 165 535</b>	<b>-1 265 967</b>	<b>-1 267 453</b>	<b>-1 241 239</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 831 673</b>	<b>838 054</b>	<b>2 658 424</b>	<b>2 914 885</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		26 498	5 055	2 000	5 000
Finanskostnader		-2 433 161	-1 422 611	-2 296 468	-2 890 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 406 663</b>	<b>-1 417 556</b>	<b>-2 294 468</b>	<b>-2 885 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>	<b>363 956</b>	<b>29 885</b>
Ordinært resultat etter skatt		425 010	-579 502	363 956	29 885
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>	<b>363 956</b>	<b>29 885</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		282 310	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-436 801	0	0
Overført til udekket tap		0	-142 701	0	0
Reduksjon av udekket tap		142 701	0	0	0

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	77 200 000	77 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	9 482	14 241
Periodiserte kostnader	10	84 561	62 883
Mellomregning Klare Finans	10	57 408	45 368
Opptjente renter	10	26 498	5 055
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 242 264	597 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 420 214</b>	<b>724 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	220 000	220 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	282 310	-142 701
<b>Sum egenkapital</b>		<b>502 310</b>	<b>77 299</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	100 000	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	46 320 000	46 320 000
Borettsinnskudd	14, 16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 503	117 163
Forskudd kunder		56 694	54 290
Påløpte renter		569 350	435 215
Påløpte kostnader		43 467	40 992
Annen kortsiktig gjeld		890	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 904</b>	<b>647 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 117 904</b>	<b>77 847 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>
Pantstillelser	14	77 200 000	77 200 000

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

Geir Lasse Gartland  
Leder

Tove Reitan Ertsås  
Styremedlem

Trude Mathisen  
Styremedlem

Bertil Klepp  
Styremedlem

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	12 158	11 128
Ekstrainnbetaling	0	6 500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	671	328
Utleie av parkering/garasjer	2 100	0
Viderefakturering	0	5 319
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>14 929</b>	<b>23 275</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 813	3 666
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 813</b>	<b>3 666</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 844
Fakturerte tjenester	6 250	0
Juridisk rådgivning	7 719	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>22 331</b>	<b>7 844</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder verdivurdering.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sommervedlikehold	0	43 588
Avtale om renholdstjenester	0	28 750
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	35 686
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	32 751	38 618
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 000	16 112
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>42 751</b>	<b>162 754</b>

Vaktmester (sommervedlikehold) renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 524	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 613	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	186	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 234	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 768	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>29 324</b>	<b>66 959</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Avsetning fremtidig vedlikehold	100 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	490	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 378	35 411
Drift maskiner	777	975
Gaver	269	389
Generalforsamling/årsmøte	4 227	150
Bankgebyrer	669	726
Andre gebyrer	1 201	2 172
Tilskudd bomiljø	4 858	0
Dagligvarer	166	0
Julebord/styresamling	5 850	5 500
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 885</b>	<b>45 323</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>77 299</b>	<b>656 801</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	425 010	-579 502
Tilført avsetninger	100 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>525 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>602 310</b>	<b>77 299</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-100 000	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>502 310</b>	<b>77 299</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 000	76 986 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 000	76 986 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 000	76 986 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygninger er anskaffet i år 2018

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	1 242 264	597 413
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 242 264</b>	<b>597 413</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>77 299</b>	<b>656 801</b>
Andelskapital 01.01	220 000	220 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-142 701	436 801
Årets resultat	425 010	-579 502
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>282 310</b>	<b>-142 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>502 310</b>	<b>77 299</b>

Andelskapitalen er kr 220.000 fordelt på 22 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	100 000	0
<b>Sum avsetninger</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>77 200 000</b>

Pålydende pantstillelser var 90.880.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	920465900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5,90 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 1,20 % margin
Beregnet innfridd:	18.07.2058
Opprinnelig lånebeløp:	46 320 000
Lånesaldo 01.01:	46 320 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 320 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 177 795

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 920465900	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 340 000	4 680 000
	1	2 100 000	2 100 000
	2	2 032 500	4 065 000
	3	2 025 000	6 075 000
	2	2 010 000	4 020 000
	2	1 980 000	3 960 000
	1	1 935 000	1 935 000
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 710 000	1 710 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 335 000	1 335 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 920465900 har første avdrag 18.10.2028 med kr 142 205	1	3 300 000	3 377
	1	3 150 000	3 224
	1	2 700 000	2 763
	2	2 340 000	2 395
	1	2 100 000	2 149
	2	2 032 500	2 080
	3	2 025 000	2 072
	2	2 010 000	2 057
	2	1 980 000	2 026
	1	1 935 000	1 980
	2	1 920 000	1 965
	1	1 800 000	1 842
	1	1 710 000	1 750
	1	1 650 000	1 689

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 335 000	1 366
---	-----------	-------

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>30 880 000</b>	<b>30 880 000</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guldbergaunet 3 Borettslag**

Styreleder	Geir Lasse Gartland (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Tove Reitan Ertsås (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Trude Mathisen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Bertil Klepp (sign.)	12.03.2024



## Gulbergaunet 3 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		801 132	603 984	801 153	750 000
Felleskostnader kapitaldel		2 714 960	1 110 498	2 646 468	2 890 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		146 256	146 256	146 256	134 124
Tillegg vedlikeholdsfond		0	0	0	50 000
Fjernvarme		319 932	220 008	320 000	320 000
Andre driftsinntekter	1	14 929	23 275	12 000	12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 997 209</b>	<b>2 104 021</b>	<b>3 925 877</b>	<b>4 156 124</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 813	-3 666	-3 813	-3 813
Styreonorar		-27 040	-26 000	-27 040	-30 000
Forretningsføreronorar		-55 185	-55 789	-57 800	-56 270
Eksterne honorar	3	-22 331	-7 844	-11 300	-8 665
Drifts- og serviceavtaler	4	-42 751	-162 754	-80 000	-67 670
Vaktmestertjenester		0	0	-10 000	0
Renholdstjenester		-33 513	0	-39 800	-30 000
Løpende vedlikehold	5	-29 324	-66 959	-15 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	-100 000	0	-15 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-139 404	-132 144	-134 000	-134 124
Forsikring		-65 145	-58 883	-64 800	-76 933
Kommunale tjenester og renovasjon		-131 644	-214 731	-222 300	-140 000
Eiendomsavgifter		-193 869	-165 782	-172 400	-203 564
Energi, felles		-300 631	-326 094	-392 000	-320 000
Andre driftsutgifter	7	-20 885	-45 323	-22 200	-20 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 165 535</b>	<b>-1 265 967</b>	<b>-1 267 453</b>	<b>-1 241 239</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 831 673</b>	<b>838 054</b>	<b>2 658 424</b>	<b>2 914 885</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		26 498	5 055	2 000	5 000
Finanskostnader		-2 433 161	-1 422 611	-2 296 468	-2 890 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 406 663</b>	<b>-1 417 556</b>	<b>-2 294 468</b>	<b>-2 885 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>	<b>363 956</b>	<b>29 885</b>
Ordinært resultat etter skatt		425 010	-579 502	363 956	29 885
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>425 010</b>	<b>-579 502</b>	<b>363 956</b>	<b>29 885</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		282 310	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-436 801	0	0
Overført til udekket tap		0	-142 701	0	0
Reduksjon av udekket tap		142 701	0	0	0

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	77 200 000	77 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	9 482	14 241
Periodiserte kostnader	10	84 561	62 883
Mellomregning Klare Finans	10	57 408	45 368
Opptjente renter	10	26 498	5 055
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 242 264	597 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 420 214</b>	<b>724 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	220 000	220 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	282 310	-142 701
<b>Sum egenkapital</b>		<b>502 310</b>	<b>77 299</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	100 000	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	46 320 000	46 320 000
Borettsinnskudd	14, 16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 200 000</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 503	117 163
Forskudd kunder		56 694	54 290
Påløpte renter		569 350	435 215
Påløpte kostnader		43 467	40 992
Annen kortsiktig gjeld		890	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 904</b>	<b>647 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 117 904</b>	<b>77 847 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 620 214</b>	<b>77 924 960</b>
Pantstillelser	14	77 200 000	77 200 000

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

Geir Lasse Gartland  
Leder

Tove Reitan Ertsås  
Styremedlem

Trude Mathisen  
Styremedlem

Bertil Klepp  
Styremedlem

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	12 158	11 128
Ekstrainnbetaling	0	6 500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	671	328
Utleie av parkering/garasjer	2 100	0
Viderefakturering	0	5 319
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>14 929</b>	<b>23 275</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 813	3 666
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 813</b>	<b>3 666</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 844
Fakturerte tjenester	6 250	0
Juridisk rådgivning	7 719	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>22 331</b>	<b>7 844</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder verddivurdering.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sommervedlikehold	0	43 588
Avtale om renholdstjenester	0	28 750
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	35 686
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	32 751	38 618
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 000	16 112
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>42 751</b>	<b>162 754</b>

Vaktmester (sommervedlikehold) renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 524	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 613	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	186	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 234	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 768	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>29 324</b>	<b>66 959</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Avsetning fremtidig vedlikehold	100 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	490	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 378	35 411
Drift maskiner	777	975
Gaver	269	389
Generalforsamling/årsmøte	4 227	150
Bankgebyrer	669	726
Andre gebyrer	1 201	2 172
Tilskudd bomiljø	4 858	0
Dagligvarer	166	0
Julebord/styresamling	5 850	5 500
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 885</b>	<b>45 323</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>77 299</b>	<b>656 801</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	425 010	-579 502
Tilført avsetninger	100 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>525 010</b>	<b>-579 502</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>602 310</b>	<b>77 299</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-100 000	0
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>502 310</b>	<b>77 299</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 000	76 986 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 000	76 986 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 000	76 986 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygninger er anskaffet i år 2018

Org.nr: 920 465 900 - 862



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	1 242 264	597 413
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 242 264</b>	<b>597 413</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>77 299</b>	<b>656 801</b>
Andelskapital 01.01	220 000	220 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-142 701	436 801
Årets resultat	425 010	-579 502
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>282 310</b>	<b>-142 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>502 310</b>	<b>77 299</b>

Andelskapitalen er kr 220.000 fordelt på 22 andeler à kr 10.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	100 000	0
<b>Sum avsetninger</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>77 200 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>77 200 000</b>

Pålydende pantstillelser var 90.880.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	920465900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5,90 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 1,20 % margin
Beregnet innfridd:	18.07.2058
Opprinnelig lånebeløp:	46 320 000
Lånesaldo 01.01:	46 320 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 320 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 177 795

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 920465900	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 340 000	4 680 000
	1	2 100 000	2 100 000
	2	2 032 500	4 065 000
	3	2 025 000	6 075 000
	2	2 010 000	4 020 000
	2	1 980 000	3 960 000
	1	1 935 000	1 935 000
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 710 000	1 710 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 335 000	1 335 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 920465900 har første avdrag 18.10.2028 med kr 142 205	1	3 300 000	3 377
	1	3 150 000	3 224
	1	2 700 000	2 763
	2	2 340 000	2 395
	1	2 100 000	2 149
	2	2 032 500	2 080
	3	2 025 000	2 072
	2	2 010 000	2 057
	2	1 980 000	2 026
	1	1 935 000	1 980
	2	1 920 000	1 965
	1	1 800 000	1 842
	1	1 710 000	1 750
	1	1 650 000	1 689

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 335 000	1 366
---	-----------	-------

Org.nr: 920 465 900 - 862



Guldbergaunet 3 Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>30 880 000</b>	<b>30 880 000</b>

Org.nr: 920 465 900 - 862