



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Terje Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 658 920	10 354 374
Sum inntekter		10 658 919	10 354 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	121 925	121 925
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	2 139 385	2 553 908
Sum kostnader		2 261 310	2 675 833
Driftsresultat		8 397 609	7 678 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 846	2 103
Sum finansinntekter		19 846	2 103
Annen finanskostnad		1 428 802	620 309
Sum finanskostnader		1 428 802	620 309
Netto finans		-1 408 956	-618 206
Ordinært resultat før skattekostnad		6 988 654	7 060 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 988 654	7 060 335
Årsresultat	9,10	6 988 653	7 060 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 988 653	-7 060 335
Sum overføringer og disponeringer		-6 988 653	-7 060 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	126 190 750	126 190 750
Sum varige driftsmidler		126 190 750	126 190 750
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	422 400	419 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 940	1 131 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 940	1 131 200
Sum omløpsmidler	9	2 063 340	1 551 084
SUM EIENDELER		128 254 090	127 741 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		59 590 676	52 602 023
Sum egenkapital	10	59 905 677	52 917 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	42 632 832	49 324 777
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 837 832	74 529 777
Sum langsiktig gjeld		67 837 832	74 529 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 245	280 361
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld	15	108 216	14 552
Sum kortsiktig gjeld	9	510 582	295 034
Sum gjeld		68 348 413	74 824 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 254 090	127 741 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553932

Enheten

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

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: Terje Tjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 658 920	10 354 374
Sum inntekter		10 658 919	10 354 374
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	121 925	121 925
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	2 139 385	2 553 908
Sum kostnader		2 261 310	2 675 833
Driftsresultat		8 397 609	7 678 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 846	2 103
Sum finansinntekter		19 846	2 103
Annen finanskostnad		1 428 802	620 309
Sum finanskostnader		1 428 802	620 309
Netto finans		-1 408 956	-618 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 988 654	7 060 335
Årsresultat	9,10	6 988 653	7 060 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 988 653	-7 060 335
Sum overføringer og disponeringer		-6 988 653	-7 060 335



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	126 190 750	126 190 750
Sum varige driftsmidler		126 190 750	126 190 750
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	13	422 400	419 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 940	1 131 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 940	1 131 200
Sum omløpsmidler	9	2 063 340	1 551 084
SUM EIENDELER		128 254 090	127 741 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		59 590 676	52 602 023
Sum egenkapital	10	59 905 677	52 917 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	42 632 832	49 324 777
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 837 832	74 529 777



Sum langsiktig gjeld		67 837 832	74 529 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 245	280 361
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld	15	108 216	14 552
Sum kortsiktig gjeld	9	510 582	295 034
Sum gjeld		68 348 413	74 824 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 254 090	127 741 834



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 150 064	2 150 064	2 150 100	2 150 100
Inndekning av renter		1 430 995	621 926	861 325	1 661 080
Inndekning av ord. avdrag		2 624 254	3 201 445	3 023 768	2 505 112
Inndekning av IN avdrag	0	4 066 290	4 028 480	0	0
Innbetalt kabel TV		310 338	279 531	287 000	335 000
Leieinntekt lokaler		54 520	51 160	53 000	60 000
Andre driftsinntekter	1	22 459	21 768	15 000	12 000
Sum inntekter		10 658 919	10 354 374	6 390 193	6 723 292
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 250	17 563	15 000	16 000
Styre honorar	3	100 000	100 000	100 000	125 000
Forretningsfører honorar		96 010	99 386	97 000	103 000
Rådgivningstjenester		43 800	48 175	46 000	46 000
Kontingent boligbyggelag		19 250	15 400	19 250	19 250
Lønn	4	6 858	6 858	6 720	6 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	15 067	15 067	15 149	18 674
Vedlikehold/serviceavtaler	5	507 504	1 107 376	820 323	717 798
Kabel-tv		316 396	271 405	287 000	335 000
Forsikring		255 947	239 645	252 000	274 000
Kommunale avgifter	6	646 686	610 222	655 000	670 000
Strøm	7	100 855	26 709	80 000	94 000
Renhold, fellesareal		104 293	91 138	90 000	110 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 359	716	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	6 000	0	0
Telefon og porto		0	4 109	0	0
Drift maskiner		401	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	27 634	16 064	21 658	21 658
Sum driftskostnader		2 261 310	2 675 833	2 506 100	2 558 100
Driftsresultat		8 397 609	7 678 541	3 884 093	4 165 192
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 846	2 103	1 000	1 000
Rentekostnad		1 428 802	620 309	861 325	1 661 080
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 408 956	-618 206	-860 325	-1 660 080
Årsresultat	9, 10	6 988 653	7 060 335	3 023 768	2 505 112
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-6 988 653	-7 060 335	3 023 768	2 505 112
Sum disponering av resultat		-6 988 653	-7 060 335	3 023 768	2 505 112

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	126 190 750	126 190 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-9 257
Andre fordringer	13	422 400	429 142
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 640 933	1 131 193
Skattetrekkskonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	9	2 063 340	1 551 084
SUM EIENDELER		128 254 090	127 741 834

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		315 000	315 000
Annen egenkapital		52 602 023	52 602 023
Årets resultat		6 988 653	0
Sum egenkapital	10	59 905 677	52 917 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 14	42 632 832	49 324 777
Borettsinnskudd	12, 14	25 205 000	25 205 000
Sum langsiktig gjeld		67 837 832	74 529 777
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 681	13 589
Gjeld til forretningsfører		0	105
Leverandørgjeld		402 245	280 361
Skyldig off. myndigheter		121	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		858	858
Annen kortsiktig gjeld	15	95 677	0
Sum kortsiktig gjeld	9	510 582	295 034
Sum gjeld		68 348 413	74 824 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 254 090	127 741 834

Sted: _____, dato: _____

Terje Tjelland
Styreleder

Wenke Lilljan Johnsen
Styremedlem

Björg E. Laurendz Eide
Styremedlem

Marit Mood
Styremedlem

Gunnar Hansen
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av ladestrøm til El kjøretøy og andel energiforbruk innkjørsel garasje Guldmann Brygge 3 for 2023.



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	15 250	17 563
Sum	15 250	17 563

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	6 000	6 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	858	858
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 946	14 946
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	121	121
Sum	21 925	21 925

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

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

Det er ikke utbetalt noe til styremedlemmer ut over styrehonorar i 2023.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6362 KOSTNADER HYBLER	8 979	0
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	46 231	857 613
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	47 806	9 598
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	127 708	14 355
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	59 174	30 901
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	131 607	117 328
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	28 698	27 202
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	10 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	26 714	22 259
6630 BRØYTING	30 587	18 120
Sum	507 504	1 107 376

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

Vedlikehold i 2023 inneholder blant annet kr 79 750,- til nye lys i svaleganger.

Note 6 - Kommunale avgifter

Totale Kommunale Avgifter kr: 646 686,-:

Vann og Kloakk kr: 141 866,-

Eiendomsskatt kr: 299 940,-

Renovasjon kr: 204 880,-

Note 7 - Strøm

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. I regnskapet for 2023 er det avsatt er inntekt på kr 10 000,- ifm dette.

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	14 353	840
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	5 419	0
7440 KONTINGENT NBBL	4 158	4 158
7720 GENERALFORSAMLING	0	4 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 703	4 336
7790 ANDRE KOSTNADER	0	-3
7793 KOSTNADER VELFERD	0	2 733
Sum	27 634	16 064



Noter 2023

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 256 051	1 427 122
Årets resultat	6 988 653	7 060 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 691 946	-7 231 406
B. Årets endringer i disponible midler	296 707	-171 071
C. Disponible midler UB	1 552 758	1 256 051
Omløpsmidler	2 063 340	1 551 084
- Kortsiktig gjeld	510 582	295 034
Disponible midler 31.12	1 552 758	1 256 051



Noter 2023

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	315 000	315 000
Annen egenkapital 01.01	52 602 023	45 541 688
Årets resultat	6 988 653	7 060 335
Sum egenkapital 31.12	59 905 677	52 917 023

Note 11 - Anleggsmidler

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

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

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	67 837 832	74 529 777
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	21 752 112	18 981 825
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	126 190 750	126 190 750

Note 13 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Periodiserte kostnader 2023/2024 kr: 386 623,-
Fordring mot Guldmann Brygge 3 kr: 24 097,-
Fordring Klare Finans kr: 11 681,-



Noter 2023

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114988827	115013864
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	3.904 %	3.904 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 3,854 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 3,854 % - Kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	75 224 000	25 568 000
Lånesaldo 01.01:	38 485 840	10 838 937
Avdrag i perioden:	5 155 168	1 536 778
Lånesaldo 31.12:	33 330 672	9 302 160
Andelssaldo 01.01:	14 682 773	7 347 188
Innbetalt IN i perioden:	3 098 535	967 755
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	865 515	430 487
Andelssaldo 31.12:	16 915 793	7 884 455
Sum pantegjeld for lån:	50 246 465	17 186 615

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988827	1	1 696 613	1 696 613
	1	1 469 507	1 469 507
	3	1 082 092	3 246 276
	1	1 055 373	1 055 373
	1	1 036 671	1 036 671
	2	1 028 655	2 057 310
	3	1 001 937	3 005 811
	1	985 906	985 906
	3	975 219	2 925 657
	6	921 782	5 530 692
	1	905 751	905 751
	3	868 345	2 605 035
	1	852 314	852 314
	1	841 627	841 627
	1	788 190	788 190
	1	780 733	780 733
	1	641 240	641 240
	1	601 162	601 162
	1	574 444	574 444
	1	521 007	521 007
	1	490 051	490 051
	1	435 005	435 005
	1	284 298	284 298
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115013864	1	2 312 342	2 312 342
	1	1 172 304	1 172 304
	1	1 104 475	1 104 475
	1	1 053 998	1 053 998

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2023

Pantegjeld

3	941 069	2 823 207
1	775 305	775 305
1	60 529	60 529

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



Noter 2023

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld gjelder i hovedsak skyldig beløp ifm avregning av IN-lån.



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Styreleder	Terje Tjelland (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Gunnar Hansen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Bjørge E. Laurendz Eide (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Marit Mood (sign.)	09.04.2024
Varamedlem	Knut Brautaset (sign.)	05.04.2024



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Guldmand Brygge 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Guldmand Brygge 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: VZ22K-3A8XD-DGUT-5-YL4Wf-083MC-XOVXY



Uavhengig revisors beretning - Guldmann Brygge 2 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: V2Z2K-3A8XD-DGUT-5-YL4Wf-083MfC-XOVXY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 04:18:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V222K-3A8XD-DGU15-YL4WJ-083MC-X0VXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>