



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLSMEDENGA2 BRL  
Forretningsadresse: Gullsmedjordet 12  
9020 TROMSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Hasselberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 060 597	3 005 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 156 546</b>	<b>3 066 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	88 478	66 628
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	594 306	619 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 827</b>	<b>686 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 357 720</b>	<b>2 380 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>42 095</b>	<b>24 477</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 399 010</b>	<b>1 286 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 356 914</b>	<b>-1 261 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 000 805</b>	<b>1 118 736</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 377 813</b>	<b>2 319 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 000 805</b>	<b>1 118 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		116 042	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 000 805	1 118 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 000 805</b>	<b>1 118 736</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 18	46 790 000	46 790 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-116 042	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-116 042</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 402	50 581
Andre fordringer		181 434	118 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 793</b>	<b>169 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 906	724 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 068 906</b>	<b>724 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 366 699</b>	<b>893 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 156 699</b>	<b>47 683 863</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		8 234 991	7 116 255
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 315 796</b>	<b>8 314 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	28 606 379	29 396 981
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	9 791 000	9 791 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 397 379</b>	<b>39 187 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 397 379</b>	<b>39 187 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 857	87 850
Annen kortsiktig gjeld	18,19	326 667	93 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 524</b>	<b>180 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 840 903</b>	<b>39 368 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 156 699</b>	<b>47 683 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLSMEDENGA2 BRL  
Forretningsadresse: Gullsmedjordet 12  
9020 TROMSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Hasselberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 990 213 372  
GULLSMEDENGA2 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 060 597	3 005 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 156 546</b>	<b>3 066 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	88 478	66 628
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	594 306	619 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 827</b>	<b>686 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 357 720</b>	<b>2 380 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>42 095</b>	<b>24 477</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 399 010</b>	<b>1 286 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 356 914</b>	<b>-1 261 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 000 805</b>	<b>1 118 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 000 805</b>	<b>1 118 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		116 042	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 000 805	1 118 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 000 805</b>	<b>1 118 736</b>



Organisasjonsnr: 990 213 372  
GULLSMEDENGA2 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,18	46 790 000	46 790 000
Sum varige driftsmidler		46 790 000	46 790 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-116 042	0
Sum finansielle anleggsmidler		-116 042	0

Sum anleggsmidler		46 790 000	46 790 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		232 402	50 581
Andre fordringer		181 434	118 643
Sum fordringer		297 793	169 224

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 906	724 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 906	724 639

Sum omløpsmidler		1 366 699	893 863
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		48 156 699	47 683 863
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 234 991	7 116 255
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		9 315 796	8 314 991
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	28 606 379	29 396 981
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	9 791 000	9 791 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 397 379</b>	<b>39 187 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 397 379</b>	<b>39 187 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 857	87 850
Annen kortsiktig gjeld	18,19	326 667	93 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 524</b>	<b>180 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 840 903</b>	<b>39 368 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 156 699</b>	<b>47 683 863</b>



Organisasjonsnr: 990 213 372  
GULLSMEDENGA2 BRL

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**



## Årsregnskap 2024 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 060 597	3 269 450	3 005 378	2 909 590
IN-nedkviktering		95 950	95 950	60 925	62 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 156 546</b>	<b>3 365 400</b>	<b>3 066 303</b>	<b>2 971 590</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 478	4 650	4 878	0
Styrehonorar	3	82 000	62 000	61 750	82 000
Revisjonshonorar	4	9 024	8 000	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		45 171	45 171	43 020	47 430
Konsulenttjenester	5	2 400	70 000	42 963	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	17 593	390 000	19 257	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	1 486	0	0	55 000
Annet vedlikehold	8	44 200	40 000	39 334	55 000
Kostnader TV/Internett		106 136	120 000	118 979	134 040
Forsikring	9	107 819	86 110	88 913	116 371
Eiendomsavgift og renovasjon	10	239 473	247 000	236 538	252 091
Energi og brensel	11	5 416	8 000	5 104	6 000
Andre driftskostnader	12	15 588	17 250	18 063	14 500
Tap på krav		116 042	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 827</b>	<b>1 098 181</b>	<b>686 017</b>	<b>1 002 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 357 720</b>	<b>2 267 219</b>	<b>2 380 286</b>	<b>1 969 503</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	42 095	5 000	24 477	35 000
Finanskostnader	14	1 399 010	1 487 841	1 286 027	1 276 295
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 356 914</b>	<b>-1 482 841</b>	<b>-1 261 550</b>	<b>-1 241 295</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 000 805</b>	<b>784 378</b>	<b>1 118 736</b>	<b>728 208</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 000 805</b>	<b>784 378</b>	<b>1 118 736</b>	<b>728 208</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 000 805	0	1 118 736	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 000 805</b>	<b>0</b>	<b>1 118 736</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		712 972	712 972	454 808	923 175
Periodens resultat		1 000 805	784 378	1 118 736	728 208
Avdrag på lån		-694 652	-791 608	-799 647	-603 435
IN nedkviktering		-95 950	-95 950	-60 925	0
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>210 203</b>	<b>-203 180</b>	<b>258 164</b>	<b>24 773</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>923 175</b>	<b>509 792</b>	<b>712 972</b>	<b>947 948</b>

## Gullsmedenga 2 Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 18	42 215 000	42 215 000
Tomter	16, 18	4 575 000	4 575 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 790 000</b>	<b>46 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		232 402	50 581
Forskuddsfakturerte kostnader		181 434	118 643
Avsetning tap på fordringer		-116 042	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 793</b>	<b>169 224</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 068 703	724 435
Innestående på skattetrekkskonto		203	203
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 068 906</b>	<b>724 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 366 699</b>	<b>893 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 156 699</b>	<b>47 683 863</b>

Gullsmedenga 2 Borettslag



## Balanse desember 2024 Gullsmedenga 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 234 991	7 116 255
Årets endringer i egenkapital		1 000 805	1 118 736
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>9 315 796</b>	<b>8 314 991</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	28 606 379	29 396 981
Borettsinnskudd	17, 18	9 791 000	9 791 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 397 379</b>	<b>39 187 981</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 682	18 366
Leverandørgjeld		116 857	87 850
Påløpte renter		42 278	47 691
Påløpte avdrag	18, 19	19 699	2 570
Annen kortsiktig gjeld		32 288	0
Gjeld finansieringsforetak		213 720	24 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>443 524</b>	<b>180 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 840 903</b>	<b>39 368 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 156 699</b>	<b>47 683 863</b>

31.12.24

Gullsmedenga 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ole Kristian Hasselberg  
Styreleder

Geir Karlsen  
Styremedlem

Guro Gulbrandsen  
Styremedlem

Gullsmedenga 2 Borettslag



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	869 952	870 000	803 328	896 100
Renter lån	1 400 136	1 487 840	1 285 519	1 276 015
TV - Internett	120 000	120 000	95 808	134 040
Avdrag lån	670 509	791 610	820 723	603 435
<b>Sum</b>	<b>3 060 597</b>	<b>3 269 450</b>	<b>3 005 378</b>	<b>2 909 590</b>

Borettslaget består av 16 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	6 478	4 650	4 878	0
<b>Sum</b>	<b>6 478</b>	<b>4 650</b>	<b>4 878</b>	<b>0</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	82 000	62 000	61 750	82 000
<b>Sum</b>	<b>82 000</b>	<b>62 000</b>	<b>61 750</b>	<b>82 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret og møtegodtgjørelse.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	8 000	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>8 000</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	2 400	60 000	12 338	20 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	30 625	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>	<b>70 000</b>	<b>42 963</b>	<b>30 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder IN-ordning.

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	17 593	390 000	19 257	200 000
<b>Sum</b>	<b>17 593</b>	<b>390 000</b>	<b>19 257</b>	<b>200 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	1 486	0	0	55 000
<b>Sum</b>	<b>1 486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	41 297	30 000	30 229	45 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	10 000	9 105	10 000
Annet vedlikehold	2 903	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>44 200</b>	<b>40 000</b>	<b>39 334</b>	<b>55 000</b>

Annet vedlikehold gjelder innkjøp av mat og drikke i fbm dugnad.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	87 850	87 850	82 876	96 371
Premie sikringsfond felleskostnader	19 969	-1 740	6 037	20 000
<b>Sum</b>	<b>107 819</b>	<b>86 110</b>	<b>88 913</b>	<b>116 371</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	198 251	206 000	195 691	210 841
Eiendoms- og festeavgift	41 222	41 000	40 847	41 250
<b>Sum</b>	<b>239 473</b>	<b>247 000</b>	<b>236 538</b>	<b>252 091</b>

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	5 416	8 000	5 104	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 416</b>	<b>8 000</b>	<b>5 104</b>	<b>6 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	3 294	0	0	0
Verktøy	0	5 000	3 984	5 000
Driftsmateriale	0	500	218	0
Kontorrekvisita	7 771	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Styrekostnader	332	0	0	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	305	0	557	0
Bank og kortgebyrer	2 511	1 000	1 231	3 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 375	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	750	12 073	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 588</b>	<b>17 250</b>	<b>18 063</b>	<b>14 500</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	42 095	5 000	24 477	35 000
<b>Sum</b>	<b>42 095</b>	<b>5 000</b>	<b>24 477</b>	<b>35 000</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 398 349	1 487 841	1 286 027	1 276 295
Andre rentekostnader	661	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 399 010</b>	<b>1 487 841</b>	<b>1 286 027</b>	<b>1 276 295</b>

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 185 000	30 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 185 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 185 000	30 000
Anskaffelsesår :	2006	2007
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 575 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 575 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 575 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 586

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 791 000	9 791 000
<b>Sum</b>	<b>9 791 000</b>	<b>9 791 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	38 417 078	39 190 551
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	46 790 000	46 790 000

## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter



## Gullsmedenga 2 Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>12131456318</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	36 969 000
Lånesaldo 01.01:	27 370 076
Avdrag i perioden:	4 136 408
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 233 668</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 850 976
Andelssaldo 01.01:	2 029 475
Innbetalt IN i perioden:	3 458 885
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	95 950
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 392 410</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>28 626 078</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131456318	1	1 976 081	1 976 081
	2	1 852 189	3 704 378
	6	1 790 243	10 741 458
	1	1 759 270	1 759 270
	2	1 713 197	3 426 394
	1	1 626 086	1 626 086



Resultat og balanse med noter for Gullsmedenga 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gullsmedenga 2 Borettslag**

Styreleder	Ole Kristian Hasselberg (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Guro Gulbrandsen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Geir Karlsen (sign.)	06.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gullsmedenga 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullsmedenga 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6TIBL-7QL2N-BGLDV-179L4-4ITZR-59UVD



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 14:23:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TIBL-7QL2N-BGLDV-79L-4-4ITZR-59UVD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.