



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Gerhardt Stensholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 619 908	9 576 738
Sum inntekter		9 619 908	9 576 738
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	99 071	99 105
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,14	2 149 232	1 710 637
Sum kostnader		2 248 303	1 809 742
Driftsresultat		7 371 605	7 766 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 888	6 783
Sum finansinntekter		3 888	6 783
Annen finanskostnad		1 019 625	1 179 814
Sum finanskostnader		1 019 625	1 179 814
Netto finans		-1 015 737	-1 173 031
Ordinært resultat før skattekostnad		6 355 868	6 593 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 355 868	6 593 965
Årsresultat	2,12	6 355 869	6 593 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 355 869	-6 593 965
Sum overføringer og disponeringer		-6 355 869	-6 593 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	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	10	358 588	312 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 299	1 412 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 299	1 412 999
Sum omløpsmidler	2	1 446 888	1 725 746
SUM EIENDELER		127 637 638	127 916 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		39 905 815	33 549 946
Sum egenkapital	12	40 220 815	33 864 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	61 819 467	68 163 514
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 024 467	93 368 514
Sum langsiktig gjeld		87 024 467	93 368 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 377	519 628
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld	14	858	163 286
Sum kortsiktig gjeld	2	392 356	683 035
Sum gjeld		87 416 823	94 051 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 637 638	127 916 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612065

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Gerhardt Stensholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 619 908	9 576 738
Sum inntekter		9 619 908	9 576 738
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	99 071	99 105
Annen driftskostnad	3,6,7,8,1	2 149 232	1 710 637
Sum kostnader		2 248 303	1 809 742
Driftsresultat		7 371 605	7 766 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 888	6 783
Sum finansinntekter		3 888	6 783
Annen finanskostnad		1 019 625	1 179 814
Sum finanskostnader		1 019 625	1 179 814
Netto finans		-1 015 737	-1 173 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 355 868	6 593 965
Årsresultat	2,12	6 355 869	6 593 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 355 869	-6 593 965
Sum overføringer og disponeringer		-6 355 869	-6 593 965



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	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	10	358 588	312 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 299	1 412 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 299	1 412 999
Sum omløpsmidler	2	1 446 888	1 725 746
SUM EIENDELER		127 637 638	127 916 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		39 905 815	33 549 946
Sum egenkapital	12	40 220 815	33 864 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	61 819 467	68 163 514
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		87 024 467	93 368 514



Sum langsiktig gjeld		87 024 467	93 368 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 377	519 628
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld	14	858	163 286
Sum kortsiktig gjeld	2	392 356	683 035
Sum gjeld		87 416 823	94 051 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 637 638	127 916 496



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	6000.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6000.00	6000.00	6000.00

Styrehonorar og lønn

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 998 864	1 847 664	1 998 864	1 998 864
Inndekning av renter		1 027 180	1 179 814	1 323 744	512 972
Inndekning av ord. avdrag		3 361 698	3 421 198	3 384 591	3 505 892
Inndekning av IN avdrag	0	2 974 347	2 832 516	0	0
Innbetalt kabel TV		218 484	210 924	217 252	226 044
Leieinntekt lokaler		33 580	35 660	28 000	30 000
Andre driftsinntekter	1	5 755	48 962	0	0
Sum inntekter		9 619 908	9 576 738	6 952 451	6 273 772
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	16 063	15 688	16 000	16 500
Styre honorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsfører honorar		97 002	95 294	93 000	95 000
Rådgivningstjenester		43 800	43 800	45 000	45 000
Kontingent boligbyggelag		15 400	15 200	15 000	15 400
Lønn	5	6 858	6 858	13 440	13 440
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	12 213	12 247	13 175	13 175
Vedlikehold/serviceavtaler	6	640 049	295 820	594 291	652 491
Kabel-tv		223 511	210 911	217 252	226 044
Forsikring		236 587	236 524	248 500	248 500
Kommunale avgifter	7	632 967	621 878	651 800	655 000
Strøm	14	117 142	68 075	150 000	66 000
Renhold, fellesareal		89 646	79 688	84 500	98 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		465	555	1 000	1 000
Telefon og porto		10 778	11 699	12 500	11 500
Drift maskiner		0	319	0	0
Andre driftsutgifter	8	25 822	15 186	19 658	22 858
Sum driftskostnader		2 248 303	1 809 742	2 255 116	2 259 908
Driftsresultat		7 371 605	7 766 996	4 697 335	4 013 864
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 888	6 783	11 000	5 000
Rentekostnad		1 019 625	1 179 814	1 323 744	512 972
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 015 736	-1 173 032	-1 312 744	-507 972
Årsresultat	2, 12	6 355 869	6 593 965	3 384 591	3 505 892
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-6 355 869	-6 593 965	3 384 591	3 505 892
Sum disponering av resultat		-6 355 869	-6 593 965	3 384 591	3 505 892

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 13	126 190 750	126 190 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		126 190 750	126 190 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 477	20 640
Andre leierestanser		0	31 353
Forskuttering for andelseiere		200	0
Andre fordringer	10	354 911	260 754
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 088 292	1 412 992
Skattetrekkskonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	2	1 446 888	1 725 746
SUM EIENDELER		127 637 638	127 916 496

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		315 000	315 000
Annen egenkapital		33 549 946	33 549 946
Årets resultat		6 355 869	0
Sum egenkapital	12	40 220 815	33 864 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	61 819 467	68 163 514
Borettsinnskudd	11, 13	25 205 000	25 205 000
Sum langsiktig gjeld		87 024 467	93 368 514
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	11 274
Gjeld til forretningsfører		0	23 625
Leverandørgjeld		391 377	519 628
Skyldig off. myndigheter		121	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		858	858
Påløpne renter		0	3 617
Annen kortsiktig gjeld		0	9 506
Strøm beboere	14	0	114 406
Sum kortsiktig gjeld	2	392 356	683 035
Sum gjeld		87 416 823	94 051 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 637 638	127 916 496

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Tvedt
LederBjörg E. Laurendz Eide
StyremedlemAnne Jorunn Bjørkegra Nett
StyremedlemRoald Jacobsen
StyremedlemPer Gerhardt Stensholt
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering 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. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av Ladestrøm til El kjøretøy og innbetalt andel Wifi fra Guldmann Brygge 3



Noter 2020

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 042 711	896 210
Årets resultat	6 355 869	6 593 965
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-193 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 344 048	-6 253 714
B. Årets endringer i disponible midler	11 821	146 500
C. Disponible midler UB	1 054 532	1 042 711
Omløpsmidler	1 446 888	1 725 746
- Kortsiktig gjeld	392 356	683 035
Disponible midler 31.12	1 054 532	1 042 711



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	16 063	11 938
6701 KONSULENTBISTAND REVISOR	0	3 750
Sum	16 063	15 688

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	6 000	0
5100 LØNN	0	6 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	858	858
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 126	12 126
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	121	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	121
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-34	0
Sum	19 071	19 105

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 6 000

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6362 KOSTNADER HYBLER	600	302
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	89 674	6 133
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	14 191	20 990
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	29 918
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	18 387	30 177
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	35 276	51 811
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	81 334	71 686
6609 KJØP AV MALING	5 928	565
6614 EGENANDEL SKADER	6 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	20 467	45 622
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	8 738	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	21 375	0
6630 BRØYTING	16 830	38 616
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	321 250	0
Sum	640 049	295 820

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

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2020

Note 7 - Kommunale avgifter

Totale Kommunale Avgifter kr: 632 967,-
Vann og Kloakk kr: 114 527,-
Eiendomsskatt kr: 299 941,-
Renovasjon kr: 218 499,-

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	11 694	3 271
7440 KONTINGENT NBBL	4 158	4 158
7720 GENERALFORSAMLING	5 562	2 600
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 068	3 928
7790 ANDRE KOSTNADER	340	1 229
Sum	25 822	15 186

Note 9 - 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 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
Periodiserte kostnader 2020/2021 kr: 349 735,-
Fordring mot Guldmann Brygge 3 kr: 5 107,- (40% andel komm. avgifter)
Gebyr ifm husleierestanse kr: 70,-



Noter 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114988827	115013864
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	0.848 %	0.848 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 0,798 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 0,798 % - Kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	75 224 000	25 568 000
Lånesaldo 01.01:	49 932 677	18 230 837
Avdrag i perioden:	3 491 091	2 852 957
Lånesaldo 31.12:	46 441 586	15 377 880
Andelssaldo 01.01:	13 168 189	3 352 579
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000	1 974 347
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	706 481	215 108
Andelssaldo 31.12:	13 461 709	5 111 817
Sum pantegjeld for lån:	59 903 295	20 489 697

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988827	2	2 229 730	4 459 460
	1	2 022 684	2 022 684
	1	1 751 931	1 751 931
	3	1 290 058	3 870 174
	1	1 258 205	1 258 205
	1	1 235 908	1 235 908
	2	1 226 352	2 452 704
	3	1 194 498	3 583 494
	1	1 175 386	1 175 386
	5	1 162 645	5 813 225
	6	1 098 938	6 593 628
	1	1 079 826	1 079 826
	3	1 035 232	3 105 696
	1	1 016 120	1 016 120
	1	1 003 379	1 003 379
	1	939 672	939 672
	1	764 479	764 479
	1	716 699	716 699
	1	684 846	684 846
	1	621 139	621 139
	1	585 602	585 602
	1	584 233	584 233
	1	518 608	518 608
	1	338 937	338 937
	1	265 548	265 548
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115013864	1	2 756 749	2 756 749
	1	1 397 608	1 397 608
	1	1 316 744	1 316 744
	3	1 256 565	3 769 695

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2020

Pantegjeld

4	1 121 933	4 487 732
1	924 310	924 310
1	725 045	725 045

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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

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

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



Noter 2020

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	315 000	315 000
Annen egenkapital 01.01	33 549 946	26 955 982
Årets resultat	6 355 869	6 593 965
Sum egenkapital 31.12	40 220 815	33 864 946

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	87 024 467	93 368 514
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	18 573 526	16 520 768
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	126 190 750	126 190 750

Note 14 - Strøm

Borettslaget avvirket innkjøp av felles strøm for leilighetene i 2020, avregnet etter målt forbruk per 31.07. kr 117 142,- gjelder fellesstrøm 2020 (inkl. strøm elbil) etter fordeling mot Guldmann Brygge 3



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Styreleder	Øyvind Tvedt (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Anne Jorunn Bjørkegra Nett (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Bjørg E. Laurendz Eide (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Roald Jacobsen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Per Gerhardt Stensholt (sign.)	26.04.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 355 869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 26. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor