



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 317 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
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: Unni Singaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 443 922	1 801 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 443 922</b>	<b>1 801 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-55 909	-60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 930	-3 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 172 353	-1 231 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 232 192</b>	<b>-1 296 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 211 730</b>	<b>505 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 689</b>	<b>19 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 394 643</b>	<b>-755 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 354 954</b>	<b>-735 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-143 224	-230 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 224</b>	<b>-230 825</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	12,16	56 978 790	56 982 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 978 790</b>	<b>56 982 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 978 790</b>	<b>56 982 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	146 424	79 231
Andre fordringer	13	63 860	74 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 284</b>	<b>153 231</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 179 039	1 279 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 389 323</b>	<b>1 432 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 389 323</b>	<b>1 432 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 368 113</b>	<b>58 415 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	865 755	1 008 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 755</b>	<b>1 008 978</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>865 755</b>	<b>1 008 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	28 483 500	28 483 500
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	28 483 500	28 483 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 967 000</b>	<b>56 967 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 967 000</b>	<b>56 967 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 879	175 351
Skyldige offentlige avgifter		0	1 524
Annen kortsiktig gjeld		345 480	262 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>535 359</b>	<b>439 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 502 359</b>	<b>57 406 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 368 113</b>	<b>58 415 173</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	56 967 000	56 967 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456034

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 317 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
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: Unni Singaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 814 317 552  
GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 443 922	1 801 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 443 922</b>	<b>1 801 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-55 909	-60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 930	-3 930
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 172 353	-1 231 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 232 192</b>	<b>-1 296 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 211 730</b>	<b>505 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 689</b>	<b>19 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 394 643</b>	<b>-755 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 354 954</b>	<b>-735 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-143 224	-230 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>



Organisasjonsnr: 814 317 552  
GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	56 978 790	56 982 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 978 790</b>	<b>56 982 720</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 978 790</b>	<b>56 982 720</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	146 424	79 231
Andre fordringer	13	63 860	74 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 284</b>	<b>153 231</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 179 039	1 279 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 389 323</b>	<b>1 432 454</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 389 323</b>	<b>1 432 454</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 368 113</b>	<b>58 415 173</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	865 755	1 008 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>865 755</b>	<b>1 008 978</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>865 755</b>	<b>1 008 978</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	28 483 500	28 483 500
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	28 483 500	28 483 500



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 967 000</b>	<b>56 967 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>56 967 000</b>	<b>56 967 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	189 879	175 351
Skyldige offentlige avgifter	0	1 524
Annen kortsiktig gjeld	345 480	262 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>535 359</b>	<b>439 195</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 502 359</b>	<b>57 406 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>58 368 113</b>	<b>58 415 173</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16	56 967 000
		56 967 000



Organisasjonsnr: 814 317 552  
GULDBERGAUNET 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Gulbergaunet 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		750 048	875 964	750 000	896 463
Felleskostnader kapitaldel		1 198 249	500 004	1 053 000	1 624 128
Tillegg elektroniske fellesavtaler		112 800	123 120	112 800	132 000
Andre tillegg	1	368 076	270 012	368 000	330 000
Andre driftsinntekter	2	14 749	32 256	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 443 922</b>	<b>1 801 356</b>	<b>2 283 800</b>	<b>2 982 591</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-6 909	-11 473	-19 191	-8 909
Styrehonorar	4	-49 000	-49 000	-51 000	-52 000
Avskrivninger		-3 930	-3 930	-3 930	-3 930
Forretningsførerhonorar		-63 233	-63 108	-65 380	-64 398
Honorar administrative tjenester		-1 986	0	-840	-3 451
Eksterne honorar	5	-9 322	-23 407	-18 000	-14 850
Kontingent/felleskostnader	6	-12 481	-7 460	-7 500	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	7	-41 879	-103 804	-51 001	-112 240
Vaktmestertjenester		-21 846	0	-52 000	-30 000
Renholdstjenester		-49 594	0	-51 300	0
Løpende vedlikehold	8	-34 905	-69 960	-57 500	-35 000
Periodisk vedlikehold	9	-55 000	-87 945	-120 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler		-119 759	-113 760	-113 000	-132 000
Forsikring		-75 624	-68 407	-75 300	-80 380
Kommunale tjenester og renovasjon		-157 414	-149 051	-155 000	-183 225
Eiendomsavgifter		-182 209	-154 106	-163 850	-191 320
Energi, felles		-314 697	-367 974	-368 000	-330 000
Andre driftsutgifter	10	-32 404	-22 825	-15 242	-35 150
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 232 192</b>	<b>-1 296 208</b>	<b>-1 388 034</b>	<b>-1 349 353</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 211 730</b>	<b>505 148</b>	<b>895 766</b>	<b>1 633 238</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		39 689	19 939	2 000	10 000
Finanskostnader		-1 394 643	-755 912	-1 052 881	-1 624 428
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 354 954</b>	<b>-735 973</b>	<b>-1 050 881</b>	<b>-1 614 428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>	<b>-155 115</b>	<b>18 810</b>
Ordinært resultat etter skatt		-143 224	-230 825	-155 115	18 810
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 15	<b>-143 224</b>	<b>-230 825</b>	<b>-155 115</b>	<b>18 810</b>
Disponering av totalresultat:		-143 224	-230 825	-155 115	18 810
Overført fra annen egenkapital		-143 224	-230 825	0	0

Org.nr: 814 317 552 - 320



## Guldbergaunet 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	56 978 790	56 982 720
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 978 790</b>	<b>56 982 720</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	52 209	0
Periodiserte kostnader	13	94 215	79 231
Mellomregning Klare Finans	13	24 171	54 061
Opptjente renter	13	39 689	19 939
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 179 039	1 279 223
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 389 323</b>	<b>1 432 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 368 113</b>	<b>58 415 173</b>

Org.nr: 814 317 552 - 320



## Guldbergaunet 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	665 755	808 978
<b>Sum egenkapital</b>		<b>865 755</b>	<b>1 008 978</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	28 483 500	28 483 500
Borettsinnskudd	16, 18	28 483 500	28 483 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 967 000</b>	<b>56 967 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189 879	175 351
Skyldig off. myndigheter		0	1 524
Forskudd kunder		34 121	17 464
Påløpte renter		268 829	196 528
Påløpte kostnader		42 442	48 329
Annen kortsiktig gjeld		88	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>535 359</b>	<b>439 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 502 359</b>	<b>57 406 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 368 113</b>	<b>58 415 173</b>
Pantstillelser	16	56 967 000	56 967 000

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

Unni Singaas  
Leder

Hallvar Arne Kvam  
Styremedlem

Eva Olava Røsandhaug  
Styremedlem

Org.nr: 814 317 552 - 320



## Guldbergaunet 1 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 forsikterer 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	368 076	270 012
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>368 076</b>	<b>270 012</b>
Gjelder fjernvarme		

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	14 749	4 967
Viderefakturering	0	27 289
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>14 749</b>	<b>32 256</b>

Viderefakturering gjelder fellesarealer og overnislingsanlegg. I 2023 er viderefakturering kun balanseført som utlegg.



## Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	6 909	7 473
Andre lønnskostnader	0	4 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 909</b>	<b>11 473</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 188
Fakturerte tjenester	3 300	0
Juridisk rådgivning	0	4 719
Teknisk rådgivning	0	11 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 322</b>	<b>23 407</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand lånetilbud.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	12 481	7 460
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>12 481</b>	<b>7 460</b>

Borettslaget er en seksjon i Sameiet Rema Guldbergaunet og betaler felleskostnader iht sameiebrøk.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	20 727
Avtale om renholdstjenester	0	46 445
Avtale om vakt- og sikringstjenester	159	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	3 844	28 213
Avtale om drift og kontroll port/garasje	21 476	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 969	7 922
Avtale om adgangskontroll og dører	1 431	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>41 879</b>	<b>103 804</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
--	------	------

Org.nr: 814 317 552 - 320



## Gulbergaunet 1 Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD</b>		
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 380	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 459	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 066	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>34 905</b>	<b>69 960</b>

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



## Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	55 000	87 945
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>55 000</b>	<b>87 945</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 618	2 721
Kontorrekvisita, trykksaker	0	753
Kostnader vedr. styrearbeid	0	976
Generalforsamling/årsmøte	11 453	4 268
Bankgebyrer	670	717
Andre gebyrer	853	3 047
Tilskudd bomiljø	0	500
Dagligvarer	1 810	0
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>32 404</b>	<b>22 825</b>

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>993 259</b>	<b>1 220 154</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-143 224	-230 825
Tilbakeført avskrivning	3 930	3 930
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-139 294</b>	<b>-226 895</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>853 965</b>	<b>993 259</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>853 965</b>	<b>993 259</b>

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 305 098	52 661 902	39 297
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 305 098	52 661 902	39 297
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	27 507
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 305 098	52 661 902	11 790
Årets avskrivninger :	0	0	3 930
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2014

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2023

---

**Note 13 - 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.

Org.nr: 814 317 552 - 320



Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	963
Bankinnskudd	1 179 036	1 278 260
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 179 039</b>	<b>1 279 223</b>

**Note 15 - EGENKAPITAL**

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 008 978</b>	<b>1 239 803</b>
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Annen egenkapital 01.01	808 978	1 039 803
Årets resultat	-143 224	-230 825
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>665 755</b>	<b>808 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>865 755</b>	<b>1 008 978</b>

Andelskapitalen er kr 200 000 fordelt på 20 andeler à kr 10 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>56 978 790</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>56 967 000</b>

Pålydende pantstillelser var 28 483 500,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Guldbergaunet 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>25447</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5,57 %
Betingelser:	flytende 3mnd nibor + margin 0,85%
Beregnet innfridd:	01.08.2054
Opprinnelig lånebeløp:	28 483 500
Lånesaldo 01.01:	28 483 500
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 483 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	28 483 500

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25447	1	2 171 250	2 171 250
	1	2 085 000	2 085 000
	2	1 567 500	3 135 000
	2	1 523 000	3 046 000
	7	1 303 750	9 126 250
	5	1 285 000	6 425 000
	2	1 247 500	2 495 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 25447 har første avdrag 01.11.2029 med kr 284 835	1	2 171 250	7 238
	1	2 085 000	6 950
	2	1 567 500	5 225
	2	1 523 000	5 077
	7	1 303 750	4 346
	5	1 285 000	4 283
	2	1 247 500	4 158

### Note 18 - INNSKUDD

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	28 483 500	28 483 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>28 483 500</b>	<b>28 483 500</b>

Org.nr: 814 317 552 - 320



Resultat og balanse med noter for Guldbergaunet 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Guldbergaunet 1 Borettslag**

Styreleder	Unni Singaas (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Eva Olava Røsandhaug (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Hallvar Arne Kvam (sign.)	17.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Guldbergaunet 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Guldbergaunet 1 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 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.

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 Dokumentnøkkel: 7X1KW-X05CJ-Y3MCV-T0IY2-V4XII-EKYKQ



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 10:34:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7X1KW-X05CU-Y3MVCV-T0IY2-V4XII-EKYKQ

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>