



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 041 291	9 619 908
Sum inntekter		8 041 291	9 619 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	99 105	99 071
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,14	1 835 591	2 149 232
Sum kostnader		1 934 697	2 248 303
Driftsresultat		6 106 594	7 371 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 509	3 888
Sum finansinntekter		1 509	3 888
Annen finanskostnad		472 230	1 019 625
Sum finanskostnader		472 230	1 019 625
Netto finans		-470 721	-1 015 737
Ordinært resultat før skattekostnad		5 635 874	6 355 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 635 874	6 355 868
Årsresultat	2,12	5 635 873	6 355 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 635 873	-6 355 869
Sum overføringer og disponeringer		-5 635 873	-6 355 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	376 407	358 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 082	1 088 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 082	1 088 299
Sum omløpsmidler	2	2 085 488	1 446 888
SUM EIENDELER		128 276 238	127 637 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		45 541 688	39 905 815
Sum egenkapital	12	45 856 688	40 220 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	56 556 184	61 819 467
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 761 184	87 024 467
Sum langsiktig gjeld		81 761 184	87 024 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 063	391 377
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld		241 183	858
Sum kortsiktig gjeld	2	658 366	392 356
Sum gjeld		82 419 550	87 416 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 276 238	127 637 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 302426

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 041 291	9 619 908
Sum inntekter		8 041 291	9 619 908
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	99 105	99 071
Annen driftskostnad	3,6,7,8,1	1 835 591	2 149 232
Sum kostnader		1 934 697	2 248 303
Driftsresultat		6 106 594	7 371 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 509	3 888
Sum finansinntekter		1 509	3 888
Annen finanskostnad		472 230	1 019 625
Sum finanskostnader		472 230	1 019 625
Netto finans		-470 721	-1 015 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 635 874	6 355 868
Årsresultat	2,12	5 635 873	6 355 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 635 873	-6 355 869
Sum overføringer og disponeringer		-5 635 873	-6 355 869



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	376 407	358 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 082	1 088 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 709 082	1 088 299
Sum omløpsmidler	2	2 085 488	1 446 888
SUM EIENDELER		128 276 238	127 637 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		45 541 688	39 905 815
Sum egenkapital	12	45 856 688	40 220 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	56 556 184	61 819 467
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	25 205 000	25 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 761 184	87 024 467



Sum langsiktig gjeld		81 761 184	87 024 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 063	391 377
Skyldige offentlige avgifter		121	121
Annen kortsiktig gjeld		241 183	858
Sum kortsiktig gjeld	2	658 366	392 356
Sum gjeld		82 419 550	87 416 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 276 238	127 637 638



Organisasjonsnr: 988 989 363
GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 998 864	1 998 864	1 998 864	2 150 100
Inndekning av renter		472 075	1 027 180	512 972	428 476
Inndekning av ord. avdrag		3 489 867	3 361 698	3 505 892	3 573 169
Inndekning av IN avdrag	0	1 773 080	2 974 347	0	0
Innbetalt kabel TV		241 164	218 484	226 044	271 404
Leieinntekt lokaler		45 150	33 580	30 000	35 000
Andre driftsinntekter	1	21 091	5 755	0	12 000
Sum inntekter		8 041 291	9 619 908	6 273 772	6 470 149
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	12 688	16 063	16 500	16 500
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	100 000
Forretningsførerhonorar		96 649	97 002	95 000	98 000
Rådgivningstjenester		43 800	43 800	45 000	45 000
Kontingent boligbyggelag		15 000	15 400	15 400	15 400
Lønn	5	6 858	6 858	13 440	13 440
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	12 247	12 213	13 175	15 995
Vedlikehold/serviceavtaler	6	314 751	640 049	652 491	1 632 000
Kabel-tv		241 151	223 511	226 044	271 404
Forsikring		248 417	236 587	248 500	252 000
Kommunale avgifter	7	614 867	632 967	655 000	649 000
Strøm	14	83 423	117 142	66 000	132 000
Renhold, fellesareal		103 625	89 646	98 000	98 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		914	465	1 000	1 000
Telefon og porto		12 286	10 778	11 500	12 000
Drift maskiner		1 407	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	46 613	25 822	22 858	23 958
Sum driftskostnader		1 934 697	2 248 303	2 259 908	3 375 697
Driftsresultat		6 106 594	7 371 605	4 013 864	3 094 452
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 509	3 888	5 000	5 000
Rentekostnad		472 230	1 019 625	512 972	428 476
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-470 721	-1 015 736	-507 972	-423 476
Årsresultat	2, 12	5 635 873	6 355 869	3 505 892	2 670 976
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-5 635 873	-6 355 869	3 505 892	2 670 976
Sum disponering av resultat		-5 635 873	-6 355 869	3 505 892	2 670 976

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
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		0	3 477
Forskuttering for andelseiere		0	200
Andre fordringer	10	376 407	354 911
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 709 075	1 088 292
Skattetrekkskonto, bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler	2	2 085 488	1 446 888
SUM EIENDELER		128 276 238	127 637 638

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Balanserapport klient 458 GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		315 000	315 000
Annen egenkapital		39 905 815	39 905 815
Årets resultat		5 635 873	0
Sum egenkapital	12	45 856 688	40 220 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 13	56 556 184	61 819 467
Borettsinnskudd	11, 13	25 205 000	25 205 000
Sum langsiktig gjeld		81 761 184	87 024 467
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 457	0
Gjeld til forretningsfører		350	0
Leverandørgjeld		417 063	391 377
Skyldig off. myndigheter		121	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		858	858
Påløpne renter		24 850	0
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		202 668	0
Sum kortsiktig gjeld	2	658 366	392 356
Sum gjeld		82 419 550	87 416 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 276 238	127 637 638

Sted: _____, dato: _____

Per Gerhardt Stensholt
Leder

Knut Brautaset
Styremedlem

Leiv Erik Larsen
Styremedlem

Björg E. Laurendz Eide
Styremedlem

Marit Mood
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2021

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. 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 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 innkjørelse garasje Guldmann Brygge 3 for 2021.



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 054 532	1 042 711
Årets resultat	5 635 873	6 355 869
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 263 283	-6 344 048
B. Årets endringer i disponible midler	372 590	11 821
C. Disponible midler UB	1 427 122	1 054 532
Omløpsmidler	2 085 488	1 446 888
- Kortsiktig gjeld	658 366	392 356
Disponible midler 31.12	1 427 122	1 054 532

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	12 688	16 063
Sum	12 688	16 063

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	6 000	6 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	858	858
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 126	12 126
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	121	121
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-34
Sum	19 105	19 071

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 6 000



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6362 KOSTNADER HYBLER	0	600
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	74 925	89 674
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	19 614	14 191
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 828	18 387
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	27 233	35 276
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	78 992	81 334
6609 KJØP AV MALING	0	5 928
6614 EGENANDEL SKADER	0	6 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	29 935	20 467
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	8 738
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	49 029	21 375
6630 BRØYTING	20 196	16 830
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	321 250
Sum	314 751	640 049

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

Note 7 - Kommunale avgifter

Totale Kommunale Avgifter kr: 614 867,-:
Vann og Kloakk kr: 120 142,-
Eiendomsskatt kr: 299 942,-
Renovasjon kr: 194 784,-

Note 8 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	30 347	11 694
7440 KONTINGENT NBBL	4 158	4 158
7720 GENERALFORSAMLING	7 727	5 562
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 123	4 068
7790 ANDRE KOSTNADER	258	340
Sum	46 613	25 822



Noter 2021

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 2021/2022 kr: 376 407,-:

Fordring mot Guldmann Brygge 3 kr: 15 641,-

Husleierestanse inkl gebyrer kr: 15 746,-



Noter 2021

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	114988827	115013864
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	0.768 %	0.768 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 0,718 % - Kvartalsvis	Flyt. rente nom. 0,718 % - Kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	75 224 000	25 568 000
Lånesaldo 01.01:	46 441 586	15 377 880
Avdrag i perioden:	3 201 235	2 062 048
Lånesaldo 31.12:	43 240 351	13 315 832
Andelssaldo 01.01:	13 461 709	5 111 817
Innbetalt IN i perioden:	552 199	1 220 881
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	767 858	327 570
Andelssaldo 31.12:	13 246 049	6 005 128
Sum pantegjeld for lån:	56 486 401	19 320 960

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988827	2	2 102 546	4 205 092
	1	1 907 310	1 907 310
	1	1 652 000	1 652 000
	3	1 216 473	3 649 419
	1	1 186 437	1 186 437
	1	1 165 411	1 165 411
	2	1 156 400	2 312 800
	3	1 126 364	3 379 092
	1	1 108 342	1 108 342
	5	1 096 328	5 481 640
	6	1 036 255	6 217 530
	1	1 018 233	1 018 233
	3	976 182	2 928 546
	1	958 160	958 160
	1	946 146	946 146
	1	886 073	886 073
	1	720 873	720 873
	1	675 818	675 818
	1	645 782	645 782
	1	585 709	585 709
	1	550 908	550 908
	1	489 027	489 027
	1	319 604	319 604
	1	250 401	250 401
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115013864	1	2 599 503	2 599 503
	1	1 317 888	1 317 888
	1	1 241 636	1 241 636

GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

2	1 184 890	2 369 780
4	1 057 937	4 231 748
1	871 587	871 587
1	683 688	683 688

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 2021

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	315 000	315 000
Annen egenkapital 01.01	39 905 815	33 549 946
Årets resultat	5 635 873	6 355 869
Sum egenkapital 31.12	45 856 688	40 220 815

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	81 761 184	87 024 467
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	19 342 576	18 573 526
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	126 190 750	126 190 750

Note 14 - Strøm

En feilaktig viderefakturerings av strøm fra Guldmann Brygge 3 i 2020, på kr 25 671, er kreditert i 2021 og reduserer dermed kostnaden for året tilsvarende.

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. Avregningen som ble gjort ved nyttår viser kr 8 461,- fellesstrøm som viderefaktureres GB3.



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For GULDMAND BRYGGE 2 BORETTSLAG

Styreleder	Per Gerhardt Stensholt (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Leiv Erik Larsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Marit Mood (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Knut Brautaset (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Björg E. Laurendz Eide (sign.)	07.03.2022



KPMG AS
Quadrum – Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Guldmann Brygge 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Guldmann Brygge 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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
Ålesund	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Guldmand 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 modifierer 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, 24. mars 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor