



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 323 690  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 8, 9  
4876 GRIMSTAD

### 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: Lars Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 204 351	5 139 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 352</b>	<b>5 139 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	75 306	91 052
Annen driftskostnad	2,5,6,7	2 004 354	1 789 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 079 659</b>	<b>1 880 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 124 692</b>	<b>3 259 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 995	19 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 995</b>	<b>19 817</b>
Annen finanskostnad		1 110 159	811 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 110 159</b>	<b>811 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 070 164</b>	<b>-791 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 054 527</b>	<b>2 467 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 054 527</b>	<b>2 467 421</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>1 054 528</b>	<b>2 467 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 054 528	-2 467 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 054 528</b>	<b>-2 467 419</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	10,11	92 320 000	92 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>163 195</b>	<b>291 183</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 170	1 018 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 170</b>	<b>1 018 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>806 365</b>	<b>1 309 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 126 365</b>	<b>93 629 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 861 620</b>	<b>49 807 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>51 071 620</b>	<b>50 017 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	23 327 795	24 609 239
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	18 634 000	18 634 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 961 795</b>	<b>43 243 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 961 795</b>	<b>43 243 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 096	283 104
Annen kortsiktig gjeld	14	28 853	86 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>92 949</b>	<b>369 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 054 744</b>	<b>43 612 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 126 365</b>	<b>93 629 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529670

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 323 690  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Guldmand Brygge 8, 9  
4876 GRIMSTAD

#### 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: Lars Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 990 323 690  
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 204 351	5 139 753
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 352</b>	<b>5 139 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	75 306	91 052
Annen driftskostnad	2,5,6,7	2 004 354	1 789 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 079 659</b>	<b>1 880 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 124 692</b>	<b>3 259 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 995	19 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 995</b>	<b>19 817</b>
Annen finanskostnad		1 110 159	811 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 110 159</b>	<b>811 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 070 164</b>	<b>-791 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 054 527</b>	<b>2 467 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 054 527</b>	<b>2 467 421</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>1 054 528</b>	<b>2 467 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 054 528	-2 467 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 054 528</b>	<b>-2 467 419</b>



Organisasjonsnr: 990 323 690  
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

## 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	10,11	92 320 000	92 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>163 195</b>	<b>291 183</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 170	1 018 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 170</b>	<b>1 018 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>806 365</b>	<b>1 309 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 126 365</b>	<b>93 629 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 861 620</b>	<b>49 807 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>51 071 620</b>	<b>50 017 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	23 327 795	24 609 239
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	18 634 000	18 634 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 961 795</b>	<b>43 243 239</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 961 795</b>	<b>43 243 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 096	283 104
Annen kortsiktig gjeld	14	28 853	86 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>92 949</b>	<b>369 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 054 744</b>	<b>43 612 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 126 365</b>	<b>93 629 714</b>



Organisasjonsnr: 990 323 690  
GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 514 472	1 338 516	1 514 378	1 590 100
Inndekning av renter		1 110 506	812 855	957 162	1 081 742
Inndekning av ord. avdrag		1 281 607	1 390 966	1 359 804	1 337 019
Inndekning av IN avdrag	0	0	1 310 560	0	0
Innbetalt kabel TV		233 268	206 514	223 000	247 000
Leieinntekt lokaler		41 000	50 150	50 000	50 000
Andre driftsinntekter	1	23 498	30 192	30 000	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 352</b>	<b>5 139 752</b>	<b>4 134 344</b>	<b>4 330 861</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	14 813	12 875	15 000	14 000
Styrehonorar	3	66 000	79 800	79 800	69 600
Forretningsførerhonorar		70 994	65 944	70 000	70 000
Rådgivningstjenester		0	1 969	0	0
Kontingent boligbyggelag		13 000	13 000	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 306	11 252	11 252	9 814
Vedlikehold/serviceavtaler	5	883 900	676 528	556 054	656 414
Kabel-tv		233 021	211 748	223 000	247 000
Forsikring		154 946	140 864	151 000	171 000
Kommunale avgifter		441 863	432 224	448 000	460 000
Strøm	6	103 255	136 441	136 000	111 000
Renhold, fellesareal		80 310	86 175	90 000	77 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 044	2 500	2 500
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	1 000	1 000
Drift maskiner		695	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	7 557	9 728	22 772	24 772
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 079 659</b>	<b>1 880 592</b>	<b>1 819 378</b>	<b>1 927 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 124 692</b>	<b>3 259 160</b>	<b>2 314 966</b>	<b>2 403 761</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		34 732	16 384	2 000	10 000
Annen finansinntekt		5 263	3 433	0	5 000
Rentekostnad		1 110 159	811 557	957 162	1 081 742
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 070 164</b>	<b>-791 741</b>	<b>-955 162</b>	<b>-1 066 742</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8, 9</b>	<b>1 054 528</b>	<b>2 467 419</b>	<b>1 359 804</b>	<b>1 337 019</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 054 528	-2 467 419	1 359 804	1 337 019
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 054 528</b>	<b>-2 467 419</b>	<b>1 359 804</b>	<b>1 337 019</b>

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	92 320 000	92 320 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 320 000</b>	<b>92 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	14 168
Forskuttering for andelseiere		0	4 497
Andre fordringer	12	163 195	272 518
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		643 170	1 018 531
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>806 365</b>	<b>1 309 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 126 365</b>	<b>93 629 714</b>

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 457 GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		210 000	210 000
Annen egenkapital		49 807 092	49 807 092
Årets resultat		1 054 528	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>51 071 620</b>	<b>50 017 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 13	23 327 795	24 609 239
Borettsinnskudd	11, 13	18 634 000	18 634 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 961 795</b>	<b>43 243 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 096	283 104
Annen kortsiktig gjeld	14	28 853	86 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>92 949</b>	<b>369 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 054 744</b>	<b>43 612 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 126 365</b>	<b>93 629 714</b>

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG

Grimstad, 12.03.2025

(Signert elektronisk)

Lars Hauge  
Styreleder

Janet Gladman  
Styremedlem

Kjell Arne Dalene  
Styremedlem

Rolf Henning Axelsen  
Styremedlem

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

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

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av kr 23 498,- ladestrøm til elbiler.



## Noter 2024

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	14 813	12 875
<b>Sum</b>	<b>14 813</b>	<b>12 875</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	66 000	79 800
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>79 800</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 306	11 252
<b>Sum</b>	<b>9 306</b>	<b>11 252</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det ble ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6362 KOSTNADER HYBLER	159	378
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	10 385	147 605
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	40 584	31 871
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	428	16 191
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	24 550	40 556
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	56 669	158 944
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	25 169	113 384
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	18 650	17 810
6630 BRØYTING	67 939	20 680
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	629 367	129 111
<b>Sum</b>	<b>883 900</b>	<b>676 528</b>

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

Konto 6646 er kostnader for bytte av dører og vinduer.

### Note 6 - Strøm

Borettslaget har innkjøp av felles strøm for innkjørsel garasje, som avregnes etter målt forbruk. I regnskapet for 2024 er det avsatt en kostnad på kr 5 000 ifm dette.



## Noter 2024

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	613
7440 KONTINGENT NBBL	2 772	2 772
7720 GENERALFORSAMLING	1 493	2 476
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 417	3 067
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	0	800
<b>Sum</b>	<b>7 557</b>	<b>9 728</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>940 331</b>	<b>1 174 966</b>
Årets resultat	1 054 528	2 467 419
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 281 444	-2 702 054
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-226 916</b>	<b>-234 635</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>713 415</b>	<b>940 331</b>
Omløpsmidler	806 365	1 309 714
- Kortsiktig gjeld	92 949	369 382
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>713 415</b>	<b>940 331</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	49 807 092	47 339 673
Årets resultat	1 054 528	2 467 419
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>51 071 620</b>	<b>50 017 092</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygning	Ladeanlegg El-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 170 000	150 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 170 000	150 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 170 000	150 000
Anskaffelsesår :	2007	2020
Antatt levetid i år :		

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



Noter 2024

**Note 11 - Pantstillelser**

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	41 961 795	43 243 239
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	23 922 145	24 550 547
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	92 320 000	92 320 000

**Note 12 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av:

- kr 3 850,- kundefordringer og gebyrer
- kr 863,- andel faktura Guldmann Brygge 2
- kr 3 000,- periodiserte inntekter 2024/25
- kr 155 483,- periodiserte kostnader 2024/25



## Noter 2024

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11501851</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2007</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>4.705 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flyt. Rente nom. 4,705% - Halvårlig</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>31.12.2037</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>73 540 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>24 609 239</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>1 281 444</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 327 795</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>25 236 238</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>1 314 093</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>23 922 145</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>47 249 940</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501851	1	1 670 608	1 670 608
	1	1 331 346	1 331 346
	2	1 279 943	2 559 886
	1	1 177 136	1 177 136
	1	1 105 172	1 105 172
	1	1 090 357	1 090 357
	1	1 080 755	1 080 755
	1	986 301	986 301
	1	971 523	971 523
	1	925 260	925 260
	2	920 120	1 840 240
	1	868 716	868 716
	1	821 480	821 480
	1	765 910	765 910
	1	702 460	702 460
	1	663 103	663 103
	1	611 700	611 700
	2	560 296	1 120 592
	1	555 291	555 291
	1	534 595	534 595
	1	527 152	527 152
	1	501 182	501 182
	1	435 937	435 937
	1	185 383	185 383
	1	161 909	161 909
	1	113 240	113 240
	1	20 561	20 561

GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG



## Noter 2024

### Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Noter 2024

---

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av:

kr 5 000,- avsetning estimert kostnad fellesstrøm innkjørelse garasje fakturert fra GB2 i 2025

kr 16 750,- andel faktura Guldmann Brygge 2

kr 7 103,- gjeld Klare Finans



Resultat og balanse med noter for GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For GULDMAND BRYGGE 3 BORETTSLAG**

Styreleder	Lars Hauge (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Kjell Arne Dalene (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Rolf Henning Axelsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Janet Gladman (sign.)	19.03.2025



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Guldmand Brygge 3 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Guldmand Brygge 3 borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Guldmand Brygge 3 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OAVUC-J7DKW-8Z4VA-XPLUE-STK2Y-SCEHP



# PENNEO

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

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

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-21 10:14:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QAVUC-J7DKW-8Z4VA-XPLUE-STK2Y-SCEHP

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.