



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 149 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERJORDET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### 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: Steinar Alfon Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

### 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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 000	26 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	562 782	829 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 781</b>	<b>855 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 219</b>	<b>-135 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>4 149</b>	<b>14 226</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>49 359</b>	<b>73 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 210</b>	<b>-59 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 218</b>	<b>-135 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 218</b>	<b>-135 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 009</b>	<b>-194 850</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 960 813	3 960 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 960 813</b>	<b>3 960 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 960 813</b>	<b>3 960 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	20 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>20 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 846	715 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>606 846</b>	<b>715 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>611 846</b>	<b>736 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 059 422	973 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 059 422</b>	<b>973 412</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 060 622</b>	<b>974 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 431 585	2 641 621
Øvrig langsiktig gjeld		1 080 000	1 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 511 585</b>	<b>3 721 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 511 585</b>	<b>3 721 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		452	655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452</b>	<b>655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 512 037</b>	<b>3 722 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 511 585	3 721 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489300

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 149 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERJORDET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**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: Steinar Alfon Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 956 149 711  
GARTNERJORDET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 000	26 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	562 782	829 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 781</b>	<b>855 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 219</b>	<b>-135 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>4 149</b>	<b>14 226</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>49 359</b>	<b>73 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 210</b>	<b>-59 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 218</b>	<b>-135 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 218</b>	<b>-135 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 009</b>	<b>-194 850</b>



Organisasjonsnr: 956 149 711  
GARTNERJORDET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8

3 960 813

3 960 813

Sum varige driftsmidler

3 960 813

3 960 813

Sum anleggsmidler

3 960 813

3 960 813

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

5 000

20 216

Sum fordringer

5 000

20 216

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

606 846

715 860

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

606 846

715 860

Sum omløpsmidler

12

611 846

736 075

SUM EIENDELER

4 572 659

4 696 888

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 059 422

973 412

Sum opptjent egenkapital

1 059 422

973 412

Sum egenkapital

10

1 060 622

974 612

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

2 431 585

2 641 621



Øvrig langsiktig gjeld	1 080 000	1 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 511 585</b>	<b>3 721 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 511 585</b>	<b>3 721 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	452	655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>452</b>	<b>655</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 512 037</b>	<b>3 722 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11	3 721 621



Organisasjonsnr: 956 149 711  
GARTNERJORDET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

13

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		720 000	720 000	720 000	720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styreonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000
Andre forvaltningstjenester		43 350	43 350	43 350	42 500	44 250
Kontigent boligbyggelag		4 158	4 900	4 900	4 759	4 350
Vedlikehold	3	274 846	78 000	78 000	530 128	58 000
Forsikring		52 476	52 440	52 440	47 757	55 500
Kommunale avgifter	4	159 699	184 000	184 000	177 697	167 500
Festeavgifter		4 262	4 300	4 300	4 262	4 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 858	0	0	1 649	0
Andre driftsutgifter	5	16 758	19 000	19 000	16 515	14 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>588 781</b>	<b>416 490</b>	<b>416 490</b>	<b>855 642</b>	<b>378 400</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>131 219</b>	<b>303 510</b>	<b>303 510</b>	<b>-135 642</b>	<b>341 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	4 149	0	0	14 226	0
Finanskostnader	7	49 359	75 000	75 000	73 434	50 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-45 210</b>	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>	<b>-59 208</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>86 009</b>	<b>228 510</b>	<b>228 510</b>	<b>-194 850</b>	<b>291 600</b>



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	3 960 813	3 960 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 960 813</b>	<b>3 960 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 960 813</b>	<b>3 960 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		5 000	20 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>20 216</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		606 846	715 860
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>611 846</b>	<b>736 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>

Gartnerjordet II Borettslag



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		973 412	973 412
Akkumulert resultat		86 009	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 059 422</b>	<b>973 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 060 622</b>	<b>974 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	9	2 431 585	2 641 621
Borettsinnskudd		1 080 000	1 080 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 511 585</b>	<b>3 721 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	-210
Påløpne renter		452	865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452</b>	<b>655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 512 037</b>	<b>3 722 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>
Pantestillelser	11	3 511 585	3 721 621

Alta 31.12.20

Styret for Gartnerjordet II Borettslag

Steinar Alfon Erlandsen  
StyrelederTommy Helge Kristoffersen  
StyremedlemHalgeir Fredriksen  
StyremedlemBengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerjordet II Borettslag



## Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

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 noe informasjon i tillegg 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 veridallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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



## Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	21 000	21 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	263 746	606 128
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 126	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	5 974	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-76 000
<b>Sum</b>	<b>274 846</b>	<b>530 128</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	34 138	51 508
7765 Kommunale avgifter	125 561	126 190
<b>Sum</b>	<b>159 699</b>	<b>177 697</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	12 500	9 000
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 228	1 228
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	3 030	6 287
<b>Sum</b>	<b>16 758</b>	<b>16 515</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

## Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 554	13 687
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	595	539
<b>Sum</b>	<b>-4 149</b>	<b>-14 226</b>

## Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	49 359	73 434
<b>Sum</b>	<b>49 359</b>	<b>73 434</b>

## Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering		3 960 812
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>3 960 812</b>

## Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Fornål:	Rehabiliteringslån	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017839518	49308623598
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	1.62 %	1.62 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.11.2041	19.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	835 000	2 930 000
Lånesaldo 01.01:	755 849	1 885 772
Avdrag i perioden:	28 899	181 137
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>726 950</b>	<b>1 704 635</b>
Saldo 5 år frem i tid:	574 869	760 213

## Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	202 632	2 431 584



Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 696 888
Sum gjeld forrige år	-3 722 276
Innskutt egenkapital	1 200
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>974 612</b>
Årsresultat i år	86 009
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>1 060 622</b>

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 511 585
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	3 960 813

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>735 420</b>	<b>1 203 290</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	86 009	-194 850
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-76 000
Opptak/avdrag lån	-210 036	-197 020
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-124 027</b>	<b>-467 870</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>611 394</b>	<b>735 420</b>



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Gartnerjordet II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gartnerjordet II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 009. 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 regnskapsskikk 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 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 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening  
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Gartnerjordet II Borettslag

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**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.

Alta, 24. februar 2021  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		720 000	720 000	720 000	720 000	720 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>	<b>720 000</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000
Andre forvaltningstjenester		43 350	43 350	43 350	42 500	44 250
Kontigent boligbyggelag		4 158	4 900	4 900	4 759	4 350
Vedlikehold	3	274 846	78 000	78 000	530 128	58 000
Forsikring		52 476	52 440	52 440	47 757	55 500
Kommunale avgifter	4	159 699	184 000	184 000	177 697	167 500
Festeavgifter		4 262	4 300	4 300	4 262	4 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 858	0	0	1 649	0
Andre driftsutgifter	5	16 758	19 000	19 000	16 515	21 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>588 781</b>	<b>416 490</b>	<b>416 490</b>	<b>855 642</b>	<b>385 900</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>131 219</b>	<b>303 510</b>	<b>303 510</b>	<b>-135 642</b>	<b>334 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	4 149	0	0	14 226	0
Finanskostnader	7	49 359	75 000	75 000	73 434	50 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-45 210</b>	<b>-75 000</b>	<b>-75 000</b>	<b>-59 208</b>	<b>-50 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>86 009</b>	<b>228 510</b>	<b>228 510</b>	<b>-194 850</b>	<b>284 100</b>



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	3 960 813	3 960 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 960 813</b>	<b>3 960 813</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 960 813</b>	<b>3 960 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		5 000	20 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>20 216</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		606 846	715 860
<b>Sum omløpsmidler</b>	12	<b>611 846</b>	<b>736 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>

Gartnerjordet II Borettslag



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 059 422	973 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 059 422</b>	<b>973 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 060 622</b>	<b>974 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	9	2 431 585	2 641 621
Borettsinnskudd		1 080 000	1 080 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 511 585</b>	<b>3 721 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	-210
Påløpne renter		452	865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452</b>	<b>655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 512 037</b>	<b>3 722 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 572 659</b>	<b>4 696 888</b>
Pantestillelser	11	3 511 585	3 721 621

Alta 31.12.20

Styret for Gartnerjordet II Borettslag

Steinar Alfon Erlandsen  
Styreleder

Tommy Helge Kristoffersen  
Styremedlem

Hallgeir Fredriksen  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerjordet II Borettslag



## Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

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 noe informasjon i tillegg 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 nedbetalings tid. 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 tilstede.

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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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



## Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	21 000	21 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	263 746	606 128
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 126	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	5 974	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-76 000
<b>Sum</b>	<b>274 846</b>	<b>530 128</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	34 138	51 508
7765 Kommunale avgifter	125 561	126 190
<b>Sum</b>	<b>159 699</b>	<b>177 697</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	12 500	9 000
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 228	1 228
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	3 030	6 287
<b>Sum</b>	<b>16 758</b>	<b>16 515</b>

Gartnerjordet II Borettslag



## Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

### Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	3 554	13 687
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	595	539
<b>Sum</b>	<b>-4 149</b>	<b>-14 226</b>

### Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	49 359	73 434
<b>Sum</b>	<b>49 359</b>	<b>73 434</b>

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere Rehabilitering		3 960 812
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>3 960 812</b>

### Note 9 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge Rehabiliteringslån	Sparebank 1 Nord-Norge Rehabiliteringslån
Formål:		
Låne nummer:	<b>49017839518</b>	<b>49308623598</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	1.62 %	1.62 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.11.2041	19.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	835 000	2 930 000
Lånesaldo 01.01:	755 849	1 885 772
Avdrag i perioden:	28 899	181 137
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>726 950</b>	<b>1 704 635</b>
Saldo 5 år frem i tid:	571 381	754 959

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	202 632	2 431 584



Noter 2020 Gartnerjordet II Borettslag

**Note 10 - Egenkapital**

Sum eiendeler forrige år	4 696 888
Sum gjeld forrige år	-3 722 276
Innskutt egenkapital	1 200
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>974 612</b>
Årsresultat i år	86 009
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>1 146 631</b>

**Note 11 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 511 585
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	3 960 813

**Note 12 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>735 420</b>	<b>1 203 290</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	86 009	-194 850
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-76 000
Opptak/avdrag lån	-210 036	-197 020
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-124 027</b>	<b>-467 870</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>611 394</b>	<b>735 420</b>