



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERIHAGEN 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: Beathe Pettersen  
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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 245 731	6 003 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 245 731</b>	<b>6 003 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 000	82 750
Annen driftskostnad	1,3,4	2 174 928	2 189 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 241 927</b>	<b>2 271 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 003 804</b>	<b>3 731 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	5	<b>8 078</b>	<b>47 181</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	6	<b>989 133</b>	<b>1 626 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-981 055</b>	<b>-1 578 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 003 803</b>	<b>3 731 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 003 803</b>	<b>3 731 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 022 749</b>	<b>2 152 833</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	7	127 440 000	127 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 119	80 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 119</b>	<b>80 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 465	653 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>834 465</b>	<b>653 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>845 584</b>	<b>734 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 740 270	2 717 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 740 270</b>	<b>2 717 522</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 990 270</b>	<b>2 967 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 179 989	55 103 989
Øvrig langsiktig gjeld		70 062 424	70 062 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 242 413</b>	<b>125 166 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 242 413</b>	<b>125 166 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		52 900	40 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 900</b>	<b>40 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 295 313</b>	<b>125 207 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	123 242 413	125 166 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500546

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 938 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERIHAGEN 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: Beathe Pettersen  
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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 991 938 702  
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 245 731	6 003 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 245 731</b>	<b>6 003 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	67 000	82 750
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 174 928	2 189 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 241 927</b>	<b>2 271 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 003 804</b>	<b>3 731 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	5	<b>8 078</b>	<b>47 181</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	6	<b>989 133</b>	<b>1 626 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-981 055</b>	<b>-1 578 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 003 803</b>	<b>3 731 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 003 803</b>	<b>3 731 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 022 749</b>	<b>2 152 833</b>



Organisasjonsnr: 991 938 702  
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	127 440 000	127 440 000
Sum varige driftsmidler		127 440 000	127 440 000

Sum anleggsmidler		127 440 000	127 440 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 119	80 737
Sum fordringer		11 119	80 737

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 465	653 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 465	653 834

Sum omløpsmidler	11	845 584	734 571
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		128 285 584	128 174 571
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 740 270	2 717 522
Sum opptjent egenkapital		4 740 270	2 717 522

Sum egenkapital	9	4 990 270	2 967 522
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	53 179 989	55 103 989
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	70 062 424	70 062 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>123 242 413</b>	<b>125 166 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>123 242 413</b>	<b>125 166 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	52 900	40 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 900</b>	<b>40 636</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>123 295 313</b>	<b>125 207 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	125 166 413



Organisasjonsnr: 991 938 702  
GARTNERIHAGEN 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

12

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 Gartnerihagen Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		5 245 731	5 734 000	5 734 000	6 003 760	3 125 000
Andre leieinntekter		0	0	0	0	1 924 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 245 731</b>	<b>5 734 000</b>	<b>5 734 000</b>	<b>6 003 760</b>	<b>5 049 000</b>
<b>Utgifter</b>						
Felleskostnader til Sameiet		1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 290 000
Revisjonshonorar	1	12 500	10 000	10 000	10 000	13 000
Styrehonorar	2	67 000	82 750	82 750	82 750	67 000
Andre forvaltningstjenester		170 910	170 910	170 910	167 558	174 238
Forsikring		17 202	20 000	20 000	19 043	17 000
Kommunale avgifter	3	803 681	837 000	837 000	808 165	786 000
Renhold, fellesareal		-1 373	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	4	2 008	10 508	10 508	14 457	10 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>2 241 927</b>	<b>2 301 168</b>	<b>2 301 168</b>	<b>2 271 973</b>	<b>2 357 738</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 003 804</b>	<b>3 432 832</b>	<b>3 432 832</b>	<b>3 731 787</b>	<b>2 691 262</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	5	8 078	0	0	47 181	0
Finanskostnader	6	989 133	1 500 000	1 500 000	1 626 136	695 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-981 055</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 578 955</b>	<b>-695 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 022 749</b>	<b>1 932 832</b>	<b>1 932 832</b>	<b>2 152 833</b>	<b>1 996 262</b>

Gartnerihagen Borettslag 991 938 702



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	127 440 000	127 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		11 119	80 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 119</b>	<b>80 737</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		834 465	653 834
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>845 584</b>	<b>734 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>

Gartnerihagen Borettslag



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 740 270	2 717 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 740 270</b>	<b>2 717 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 990 270</b>	<b>2 967 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	8	53 179 989	55 103 989
Borettsinnskudd		70 062 424	70 062 424
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 242 413</b>	<b>125 166 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-35	-140
Påløpne renter		4 195	8 449
Annen kortsiktig gjeld		48 740	32 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 900</b>	<b>40 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 295 313</b>	<b>125 207 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>
Pantestillelser	10	123 242 413	125 166 413

Alta 31.12.20

Styret for Gartnerihagen Borettslag

Beathe Pettersen  
Styreleder

Lars Helge Beldo  
Styremedlem

Hege Hillestad  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerihagen Borettslag



## Noter 2020 Gartnerihagen 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 Gartnerihagen 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	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	7 000	22 750
<b>Sum</b>	<b>67 000</b>	<b>82 750</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	196 639	223 650
7762 VANNAVGIFF	159 831	160 281
7763 KLOAKKAVGIFF (AVLØP)	207 962	186 168
7765 RENOVASJONSAVGIFT	239 250	238 066
<b>Sum</b>	<b>803 681</b>	<b>808 165</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7710 KOSTNADER VEDR.STYREARBEIDE	0	1 312
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	5 215	5 215
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	-3 207	7 930
<b>Sum</b>	<b>2 008</b>	<b>14 457</b>

### Note 5 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	6 216	44 759
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	1 862	2 422
<b>Sum</b>	<b>-8 078</b>	<b>-47 181</b>

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2020 Gartnerihagen Borettslag

**Note 6 - Finansutgifter**

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	989 133	1 626 136
<b>Sum</b>	<b>989 133</b>	<b>1 626 136</b>

**Note 7 - Bygninger**

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	127 440 000
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>127 440 000</b>



## Noter 2020 Gartnerihagen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>7140503747</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	1.19 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	56 067 990
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	55 103 990
<b>Avdrag i perioden:</b>	1 924 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>53 179 990</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	43 678 442

### Langsiktig lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 154 799	2 154 799
	2	1 958 908	3 917 816
	1	1 926 260	1 926 260
	3	1 893 611	5 680 833
	1	1 877 288	1 877 288
	1	1 860 963	1 860 963
	1	1 828 314	1 828 314
	1	1 795 666	1 795 666
	1	1 782 607	1 782 607
	3	1 763 017	5 289 051
	1	1 625 894	1 625 894
	1	1 599 775	1 599 775
	1	1 567 126	1 567 126
	1	1 539 142	1 539 142
	1	1 534 478	1 534 478
	1	1 495 559	1 495 559
	1	1 436 533	1 436 533
	1	1 403 885	1 403 885
	1	1 338 588	1 338 588
	1	1 322 263	1 322 263
	1	1 289 615	1 289 615
	1	1 138 864	1 138 864
	1	1 007 439	1 007 439
	1	972 385	972 385
	1	932 814	932 814
	1	914 158	914 158
	1	848 861	848 861
	1	830 008	830 008
	1	803 153	803 153
	1	783 564	783 564
	1	682 287	682 287

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2020 Gartnerihagen Borettslag

**Note 9 - Egenkapital**

Sum eiendeler forrige år	128 174 571
Sum gjeld forrige år	-125 207 049
Innskutt egenkapital	250 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>2 967 522</b>
Årsresultat i år	2 022 749
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>7 013 019</b>

**Note 10 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	123 242 413
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	127 440 000

**Note 11 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>693 935</b>	<b>814 689</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 022 749	2 152 833
Opptak/avdrag lån	-1 924 000	-2 273 587
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>98 749</b>	<b>-120 754</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>792 683</b>	<b>693 935</b>



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		5 245 731	5 734 000	5 734 000	6 003 760	3 125 000
Andre leieinntekter		0	0	0	0	1 924 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 245 731</b>	<b>5 734 000</b>	<b>5 734 000</b>	<b>6 003 760</b>	<b>5 049 000</b>
<b>Utgifter</b>						
Felleskostnader til Sameiet		1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 170 000	1 290 000
Revisjonshonorar	1	12 500	10 000	10 000	10 000	13 000
Styreonorar	2	67 000	82 750	82 750	82 750	67 000
Andre forvaltningsjenester		170 910	170 910	170 910	167 558	174 238
Forsikring		17 202	20 000	20 000	19 043	17 000
Kommunale avgifter	3	803 681	837 000	837 000	808 165	786 000
Renhold, fellesareal		-1 373	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	4	2 008	10 508	10 508	14 457	10 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>2 241 927</b>	<b>2 301 168</b>	<b>2 301 168</b>	<b>2 271 973</b>	<b>2 357 738</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 003 804</b>	<b>3 432 832</b>	<b>3 432 832</b>	<b>3 731 787</b>	<b>2 691 262</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	5	8 078	0	0	47 181	0
Finanskostnader	6	989 133	1 500 000	1 500 000	1 626 136	695 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-981 055</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 578 955</b>	<b>-695 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 022 749</b>	<b>1 932 832</b>	<b>1 932 832</b>	<b>2 152 833</b>	<b>1 996 262</b>

Gartnerihagen Borettslag 991 938 702



**Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerihagen Borettslag**

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	127 440 000	127 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		11 119	80 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 119</b>	<b>80 737</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		834 465	653 834
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>845 584</b>	<b>734 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>

**Gartnerihagen Borettslag**



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 717 522	2 717 522
Akkumulert resultat		2 022 749	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 740 270</b>	<b>2 717 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 990 270</b>	<b>2 967 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	8	53 179 989	55 103 989
Borettsinnskudd		70 062 424	70 062 424
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 242 413</b>	<b>125 166 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-35	-140
Påløpne renter		4 195	8 449
Annen kortsiktig gjeld		48 740	32 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 900</b>	<b>40 636</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 295 313</b>	<b>125 207 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 285 584</b>	<b>128 174 571</b>
Pantestillelser	10	123 242 413	125 166 413

Alta 31.12.20

Styret for Gartnerihagen Borettslag

Beathe Pettersen  
StyrelederLars Helge Beldo  
StyremedlemHege Hillestad  
StyremedlemBengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerihagen Borettslag



## Noter 2020 Gartnerihagen 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 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 Gartnerihagen Borettslag

**Note 1 - Revisjonshonorar**

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

**Note 2 - Styrehonorar**

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	7 000	22 750
<b>Sum</b>	<b>67 000</b>	<b>82 750</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

**Note 3 - Kommunale avgifter**

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	196 639	223 650
7762 VANNAVGIFT	159 831	160 281
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	207 962	186 168
7765 RENOVASJONSAVGIFT	239 250	238 066
<b>Sum</b>	<b>803 681</b>	<b>808 165</b>

**Note 4 - Andre driftsutgifter**

	2020	2019
7710 KOSTNADER VEDR.STYREARBEIDE	0	1 312
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	5 215	5 215
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	-3 207	7 930
<b>Sum</b>	<b>2 008</b>	<b>14 457</b>

**Note 5 - Finansinntekter**

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	6 216	44 759
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	1 862	2 422
<b>Sum</b>	<b>-8 078</b>	<b>-47 181</b>

**Note 6 - Finansutgifter**

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	989 133	1 626 136
<b>Sum</b>	<b>989 133</b>	<b>1 626 136</b>

Gartnerihagen Borettslag



**Noter 2020 Gartnerihagen Borettslag**

**Note 7 - Bygninger**

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	127 440 000
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>127 440 000</b>



## Noter 2020 Gartnerihagen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
	<b>ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>7140503747</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Serie</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2019</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>1.19 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.12.2048</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>56 087 990</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>55 103 990</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>1 924 000</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>53 179 990</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>43 683 563</b>

### Langsiktig lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 154 799	2 154 799
	2	1 958 908	3 917 816
	1	1 926 260	1 926 260
	3	1 893 611	5 680 833
	1	1 877 288	1 877 288
	1	1 860 963	1 860 963
	1	1 828 314	1 828 314
	1	1 795 666	1 795 666
	1	1 782 607	1 782 607
	3	1 763 017	5 289 051
	1	1 625 894	1 625 894
	1	1 599 775	1 599 775
	1	1 567 126	1 567 126
	1	1 539 142	1 539 142
	1	1 534 478	1 534 478
	1	1 495 559	1 495 559
	1	1 436 533	1 436 533
	1	1 403 885	1 403 885
	1	1 338 588	1 338 588
	1	1 322 263	1 322 263
	1	1 289 615	1 289 615
	1	1 138 864	1 138 864
	1	1 007 439	1 007 439
	1	972 385	972 385
	1	932 814	932 814
	1	914 158	914 158
	1	848 861	848 861
	1	830 008	830 008
	1	803 153	803 153
	1	783 564	783 564
	1	682 287	682 287

Gartnerihagen Borettslag



**Noter 2020 Gartnerihagen Borettslag**

**Note 9 - Egenkapital**

Sum eiendeler forrige år	128 174 571
Sum gjeld forrige år	-125 207 049
Innskutt egenkapital	250 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>2 967 522</b>
Årsresultat i år	2 022 749
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>4 990 270</b>

**Note 10 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	123 242 413
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	127 440 000

**Note 11 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>693 935</b>	<b>814 689</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 022 749	2 152 833
Opptak/avdrag lån	-1 924 000	-2 273 587
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>98 749</b>	<b>-120 754</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>792 683</b>	<b>693 935</b>



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 76 49 40 40

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

Til generalforsamlingen i Gartnerihagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gartnerihagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 022 749. 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.



Uavhengig revisors beretning - Gartnerihagen 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 bokføringsskikk i Norge.

Alta, 2. mars 2021  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor