



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	967 760 986
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GARTNERLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Monika Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	557 829	525 049
Sum inntekter		554 129	521 349
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	392 371	299 700
Sum kostnader		412 910	320 238
Driftsresultat		144 919	204 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746	6
Sum finansinntekter		1 746	6
Annen rentekostnad		37 259	29 042
Sum finanskostnader		37 259	29 042
Netto finans		35 513	29 036
Ordinært resultat før skattekostnad		109 407	175 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 407	175 775
Årsresultat		109 407	175 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 406	175 775
Sum overføringer og disponeringer		109 406	175 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 263 473	4 263 473
Sum varige driftsmidler		4 263 473	4 263 473
Sum anleggsmidler		4 263 473	4 263 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		80 455	75 473
Sum fordringer		80 455	75 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 595	205 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 595	205 633
Sum omløpsmidler		250 050	281 106
SUM EIENDELER		4 513 522	4 544 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 460 238	2 350 832
Sum opptjent egenkapital		2 459 438	2 350 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	2 460 238	2 350 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 309 972	1 455 520
Øvrig langsiktig gjeld	13	648 500	652 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 958 472	2 107 720
Sum langsiktig gjeld		1 958 472	2 107 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 020	85 306
Annen kortsiktig gjeld	14	792	721
Sum kortsiktig gjeld		94 812	86 026
Sum gjeld		2 053 284	2 193 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 513 522	4 544 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 958 472	2 107 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371780

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 760 986
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monika Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 967 760 986
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	557 829	525 049
Sum inntekter		554 129	521 349
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	392 371	299 700
Sum kostnader		412 910	320 238
Driftsresultat		144 919	204 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746	6
Sum finansinntekter		1 746	6
Annen rentekostnad		37 259	29 042
Sum finanskostnader		37 259	29 042
Netto finans		35 513	29 036
Ordinært resultat før skattekostnad		109 407	175 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 407	175 775
Årsresultat		109 407	175 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		109 406	175 775
Sum overføringer og disponeringer		109 406	175 775



Organisasjonsnr: 967 760 986
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

4 263 473
4 263 473

4 263 473
4 263 473

Sum anleggsmidler

4 263 473

4 263 473

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer

80 455
80 455

75 473
75 473

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

169 595
169 595

205 633
205 633

Sum omløpsmidler

250 050

281 106

SUM EIENDELER

4 513 522

4 544 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

2 460 238
2 459 438

2 350 832
2 350 032

Sum egenkapital

12

2 460 238

2 350 832

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Øvrig langsiktig gjeld

13
13

1 309 972
648 500

1 455 520
652 200



Sum annen langsiktig gjeld		1 958 472	2 107 720
Sum langsiktig gjeld		1 958 472	2 107 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 020	85 306
Annen kortsiktig gjeld	14	792	721
Sum kortsiktig gjeld		94 812	86 026
Sum gjeld		2 053 284	2 193 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 513 522	4 544 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 958 472	2 107 720



Organisasjonsnr: 967 760 986
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	195 080	168 553
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	109 406	175 775
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-145 548	-145 548
Endringer i andre langsiktige poster	-3 700	-3 700
B. Årets endring disponible midler	-39 842	26 527
C. Disponible midler	155 238	195 080
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	33 023	30 922
Andre forskuddsbet. kostnader	47 432	44 551
Driftskonto	169 595	205 633
Leverandører	-94 020	-85 306
Påløpne renter langsiktig gjeld	-284	-156
Påløpte energikostnader	-508	-565
Disponible midler	155 238	195 080

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	554 129	521 349	546 576	591 126
Sum leieinntekt		554 129	521 349	546 576	591 126
Sum inntekt		554 129	521 349	546 576	591 126
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	2 538	2 600	2 600
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 640	6 636	7 576	7 576
Kostnad eiendom/lokale	5	25 085	36 165	23 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	99 992	94 624	98 000	107 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	600	900	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	698	415	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	129 531	47 967	74 000	82 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 400	5 000
Forretningsførerhonorar		28 470	27 455	29 000	30 000
Andre honorar	10	10 593	7 265	8 000	8 000
Kontorkostnad		152	0	0	0
TV/bredbånd		43 751	40 277	44 000	48 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		285	201	0	0
Kontingent og gaver		3 550	2 616	3 400	3 400
Forsikring		31 469	29 970	31 600	34 600
Andre kostnader	11	7 257	1 045	3 000	3 950
Sum kostnad		412 910	320 238	351 576	378 126
Driftsresultat før IN		141 219	201 111	195 000	213 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		3 700	3 700	0	0
Driftsresultat etter IN		144 919	204 811	195 000	213 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 746	6	0	0
Rentekostnad		37 259	29 042	29 000	47 000
Netto finansposter		35 513	29 036	29 000	47 000
Årsresultat		109 406	175 775	166 000	166 000
Overført til/fra annen egenkapital		109 406	175 775	0	0
SUM OVERFØRINGER		109 406	175 775	0	0



Balanse 2022 Gartnerløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	4 220 000	4 220 000
Påkostninger	3	43 473	43 473
Sum anleggsmidler		4 263 473	4 263 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		80 455	75 473
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		169 595	205 633
Sum omløpsmidler		250 050	281 106
SUM EIENDELER		4 513 522	4 544 579



Balanse 2022 Gartnerløkka Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 459 438	2 350 032
Sum opptjent egenkapital		2 459 438	2 350 032
Sum egenkapital	12	2 460 238	2 350 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 309 972	1 455 520
Borettsinnskudd		615 200	615 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	33 300	37 000
Sum langsiktig gjeld		1 958 472	2 107 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 020	85 306
Påløpne renter		284	156
Annen kortsiktig gjeld	14	508	565
Sum kortsiktig gjeld		94 812	86 026
Sum gjeld		2 053 284	2 193 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 513 522	4 544 579
Pantstillelser	15	1 958 472	2 107 720
Sted: _____	Dato: _____		

Monika Jensen
Styreleder

Hallgeir Berget
Styremedlem

Randi Moen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	354 144	332 640
3609 Leie parkering	16 920	16 920
3617 Feiegebyr	516	444
3650 Innkrevde felleskostn. renter	37 096	25 797
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	145 453	145 548
Sum	554 129	521 349

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	18 000
Sum	20 538	20 538

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 473	4 220 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 473	4 220 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 473	4 220 000
Anskaffelsesår :	2012	1994
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 033 kvm, gnr 127, bnr 426 i Horten kommune, og utgjør kr 759 600 av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561979.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 640	6 636
Sum	6 640	6 636



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	0	2 593
6391 Snømaking/strøing/feiling	21 436	29 493
6392 Containerleie/tømming	0	80
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 649	4 000
Sum	25 085	36 165

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	99 992	94 624
Sum	99 992	94 624

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6490 Andre leiekostnader	600	900
Sum	600	900

Konto 6490: Gjelder leie av tilhenger, bl.a. i forbindelse med dugnad.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	299
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	350	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	190	0
6552 Driftsmateriell	158	116
Sum	698	415



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	103 009	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområde	2 394	2 520
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	800	0
6620 Vedlikehold utstyr	3 920	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 000	0
6641 Malerarbeider	1 909	2 417
6643 Glassarbeid/Vindu	3 500	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	33 093
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 938
Sum	129 531	47 967

Konto 6601: Gjelder utskifting av verandadører og vinduer.

Konto 6621: Gjelder service på alamanlegg.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 718	7 265
6730 Teknisk honorar	2 875	0
Sum	10 593	7 265

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730: Dette er kostnader til befaring av vinduer.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 000	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	939	959
7773 Omkostninger innkreving	96	86
7795 Tap ved IN-avregning	346	0
Sum	7 257	1 045

Konto 7718: Dette gjelder kostnader til beboermøte samt brannslukningsøvelse for beboerne.



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 350 032	109 406	2 459 438
Sum opptjent egenkapital	2 350 032	109 406	2 459 438
Sum egenkapital	2 350 832	109 406	2 460 238

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring og garasjer
Lånenummer:	12122617066
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 985 000
Lånesaldo 01.01:	1 455 520
Avdrag i perioden:	145 548
Lånesaldo 31.12:	1 309 972
Saldo 5 år frem i tid:	582 210
Andelssaldo 01.01:	37 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 700
Andelssaldo 31.12:	33 300
Sum pantegjeld for lån:	1 343 272

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122617066	7	167 909	1 175 363
	1	134 609	134 609



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Gartnerløkka Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	508	565
Sum	508	565

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 343 272
Innskuddskapital	615 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 958 472
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 263 473

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 616 000.



Resultat og balanse med noter for Gartnerløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gartnerløkka Borettslag

Styreleder	Monika Jensen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Hallgeir Berget (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Randi Moen (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gartnerløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Gartnerløkka 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 modifiserer 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.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor