



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Monika Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	528 778	507 952
Sum inntekter		525 078	504 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 717	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	347 314	316 796
Sum kostnader		366 030	333 909
Driftsresultat		162 748	174 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		356	1 631
Sum finansinntekter		356	1 631
Annen rentekostnad		38 377	49 076
Sum finanskostnader		38 377	49 076
Netto finans		38 021	47 445
Ordinært resultat før skattekostnad		124 726	126 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 726	126 596
Årsresultat		124 726	126 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 727	126 598
Sum overføringer og disponeringer		124 727	126 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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			
Kundefordringer		0	5 142
Andre fordringer		69 723	64 041
Sum fordringer		69 723	69 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 812	196 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 812	196 130
Sum omløpsmidler		259 535	265 313
SUM EIENDELER		4 523 007	4 528 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 175 057	2 050 330
Sum opptjent egenkapital		2 174 257	2 049 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	2 175 057	2 050 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 601 068	1 746 616
Øvrig langsiktig gjeld	13	655 900	659 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 256 968	2 406 216
Sum langsiktig gjeld		2 256 968	2 406 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 348	66 810
Annen kortsiktig gjeld	14	635	5 429
Sum kortsiktig gjeld		90 982	72 239
Sum gjeld		2 347 951	2 478 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 523 007	4 528 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 256 968	2 406 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301836

Enheten

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

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: Monika Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 967 760 986
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	528 778	507 952
Sum inntekter		525 078	504 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 717	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	347 314	316 796
Sum kostnader		366 030	333 909
Driftsresultat		162 748	174 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		356	1 631
Sum finansinntekter		356	1 631
Annen rentekostnad		38 377	49 076
Sum finanskostnader		38 377	49 076
Netto finans		38 021	47 445
Ordinært resultat før skattekostnad		124 726	126 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 726	126 596
Årsresultat		124 726	126 596
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 727	126 598
Sum overføringer og disponeringer		124 727	126 598



Øvrig langsiktig gjeld	13	655 900	659 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 256 968	2 406 216
Sum langsiktig gjeld		2 256 968	2 406 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 348	66 810
Annen kortsiktig gjeld	14	635	5 429
Sum kortsiktig gjeld		90 982	72 239
Sum gjeld		2 347 951	2 478 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 523 007	4 528 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 256 968	2 406 216



Organisasjonsnr: 967 760 986
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	18717.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Gartnerløkka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 124 727. 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 regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Gartnerløkka Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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.

Sandefjord, 18. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	193 074	215 724
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	124 727	126 598
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-145 548	-145 548
Endringer i andre langsiktige poster	-3 700	-3 700
B. Årets endring disponible midler	-24 521	-22 650
C. Disponible midler	168 553	193 074
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	259 535	265 313
Kortsiktig gjeld	-90 982	-72 239
C. Disponible midler	168 553	193 074

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



Resultatregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	525 078	504 252	533 761	524 977
Sum leieinntekt		525 078	504 252	533 761	524 977
Sum inntekt		525 078	504 252	533 761	524 977
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 717	2 115	2 115	2 397
Styrehonorar	2	17 000	15 000	15 000	17 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	6 171	4 905	6 480	6 480
Kostnad eiendom/lokale	4	15 014	35 435	35 000	23 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	84 730	81 418	83 000	87 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 925	300	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 218	12 740	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	106 520	72 218	58 000	72 000
Revisjonshonorar	9	4 070	3 602	3 400	4 000
Forretningsførerhonorar		26 813	26 034	27 000	28 000
Andre honorar	10	9 000	6 938	8 000	8 000
TV/bredbånd		40 093	38 399	39 000	40 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	130	0	0
Kontingent og gaver		2 644	2 861	3 900	3 900
Forsikring		28 576	26 462	28 600	30 100
Andre kostnader	11	1 540	5 354	3 000	3 100
Sum kostnad		366 030	333 909	317 495	329 977
Driftsresultat før IN		159 048	170 344	216 266	195 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	3 700	3 700	3 741	0
Driftsresultat etter IN		162 748	174 044	220 007	195 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		356	1 631	500	0
Rentekostnad		38 377	49 076	49 616	29 000
Netto finansposter		38 021	47 445	49 116	29 000
Årsresultat		124 727	126 598	170 891	166 000
Overført til/fra annen egenkapital		124 727	126 598	0	0
SUM OVERFØRINGER		124 727	126 598	0	0



Balanse 2020 Gartnerløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 220 000	4 220 000
Påkostninger	12	43 473	43 473
Sum anleggsmidler		4 263 473	4 263 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	5 142
Forskuddsbetalte kostnader		69 723	64 041
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		189 812	196 130
Sum omløpsmidler		259 535	265 313
SUM EIENDELER		4 523 007	4 528 785



Balanse 2020 Gartnerløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 174 257	2 049 530
Sum opptjent egenkapital		2 174 257	2 049 530
Sum egenkapital	16	2 175 057	2 050 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 601 068	1 746 616
Borettsinnskudd		615 200	615 200
IN nedbetalt fellesgjeld	13	40 700	44 400
Sum langsiktig gjeld		2 256 968	2 406 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 348	66 810
Påløpne renter		162	287
Annen kortsiktig gjeld	14	473	5 142
Sum kortsiktig gjeld		90 982	72 239
Sum gjeld		2 347 951	2 478 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 523 007	4 528 785
Pantstillelser	15	2 256 968	2 406 216
Sted: _____	Dato: _____		

Monika Jensen
Styreleder

Bente Samuelsen
Styremedlem

Randi Moen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	319 680	292 800
3609 Leie parkering	16 920	16 920
3617 Feiegebyr	444	432
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 812	48 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	145 222	145 880
Sum	525 078	504 252

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 717	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	15 000
Sum	18 717	17 115

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 171	4 905
Sum	6 171	4 905

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 814	30 635
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 200	4 800
Sum	15 014	35 435



Noter årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	84 730	81 418
Sum	84 730	81 418

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 625	0
6490 Andre leiekostnader	300	300
Sum	20 925	300

Konto 6420 gjelder Bevar Vedlikehold.
Konto 6490 gjelder leie av tilhenger ifm hageavfall.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	12 221
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	369
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 218	150
Sum	1 218	12 740

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	2 294	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområde	1 030	798
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 658
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 175
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 000	0
6641 Malerarbeider	648	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 647	64 218
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	44 901	369
Sum	106 520	72 218

Konto 6648 gjelder utskifting av balkongdører.
Konto 6692 gjelder utbedring av råteskader.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	3 602
Sum	4 070	3 602

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 000	6 938
Sum	9 000	6 938

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

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 500
7720 Generalforsamling/Årsmøte	500	1 740
7770 Betalingskostnader	936	939
7773 Omkostninger innkreving	91	91
7795 Tap ved IN-avregning	13	84
Sum	1 540	5 354

Note 12 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 2 033 kvm. G.nr 127, b.nr 426 og utgjør 18 % av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring og garasjer
Lånenummer:	12122617066
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 985 000
Lånesaldo 01.01:	1 746 616
Avdrag i perioden:	145 548
Lånesaldo 31.12:	1 601 068
Saldo 5 år frem i tid:	873 310
Andelssaldo 01.01:	44 400
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 700
Andelssaldo 31.12:	40 700
Sum pantegjeld for lån:	1 641 768

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122617066	7	205 221	1 436 547
	1	164 521	164 521

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	473	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 142
Sum	473	5 142

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 641 768
Innskuddskapital	615 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	2 256 968
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 263 473

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 616 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Gartnerløkka Borettslag

Note 16 - 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	2 049 530	124 727	2 174 257
Sum opptjent egenkapital	2 049 530	124 727	2 174 257
Sum egenkapital	2 050 330	124 727	2 175 057



Resultat og balanse med noter for Gartnerløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gartnerløkka Borettslag

Styreleder	Monika Jensen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Bente Samuelsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Randi Moen (sign.)	16.03.2021