



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 306 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Tobb
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Ragnar Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 488	295 488
Sum inntekter		392 488	295 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-4 204	0
Annen driftskostnad	3,4	-148 584	-109 355
Sum kostnader		-152 788	-109 355
Driftsresultat		239 700	186 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 158	1 113
Sum finanskostnader		-289 630	-157 083
Netto finans		-288 472	-155 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 771	30 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 771	30 162
Årsresultat	5,9	-48 771	30 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 771	30 162
Sum overføringer og disponeringer		-48 771	30 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	10 820 000	10 820 000
Sum varige driftsmidler		10 820 000	10 820 000
Sum anleggsmidler		10 820 000	10 820 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	19 703	16 842
Andre fordringer	7	7 966	7 267
Sum fordringer		27 669	24 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	80 408	91 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 077	115 444
Sum omløpsmidler		108 077	115 444
SUM EIENDELER		10 928 077	10 935 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	33 312	82 083
Sum opptjent egenkapital		33 312	82 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		33 312	82 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	5 818 744	5 827 132
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	5 000 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 818 744	10 827 132
Sum langsiktig gjeld		10 818 744	10 827 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 979	20 073
Annen kortsiktig gjeld		56 042	6 156
Sum kortsiktig gjeld		76 021	26 229
Sum gjeld		10 894 765	10 853 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 928 077	10 935 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 818 744	10 827 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353370

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 306 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERVEIEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Tobb
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Ragnar Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 928 306 429
GARTNERVEIEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 488	295 488
Sum inntekter		392 488	295 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-4 204	0
Annen driftskostnad	3, 4	-148 584	-109 355
Sum kostnader		-152 788	-109 355
Driftsresultat		239 700	186 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 158	1 113
Sum finanskostnader		-289 630	-157 083
Netto finans		-288 472	-155 970
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 771	30 162
Årsresultat	5, 9	-48 771	30 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 771	30 162
Sum overføringer og disponeringer		-48 771	30 162



Organisasjonsnr: 928 306 429
GARTNERVEIEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,10	10 820 000	10 820 000
Sum varige driftsmidler		10 820 000	10 820 000
Sum anleggsmidler		10 820 000	10 820 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	19 703	16 842
Andre fordringer			
	7	7 966	7 267
Sum fordringer		27 669	24 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	80 408	91 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 077	115 444
Sum omløpsmidler		108 077	115 444
SUM EIENDELER		10 928 077	10 935 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	33 312	82 083
Sum opptjent egenkapital		33 312	82 083
Sum egenkapital		33 312	82 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	10,11	5 818 744	5 827 132
øvrig langsiktig gjeld			
	10,12	5 000 000	5 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		10 818 744	10 827 132
Sum langsiktig gjeld		10 818 744	10 827 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 979	20 073
Annen kortsiktig gjeld		56 042	6 156
Sum kortsiktig gjeld		76 021	26 229
Sum gjeld		10 894 765	10 853 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 928 077	10 935 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 818 744	10 827 132



Organisasjonsnr: 928 306 429
GARTNERVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Gartnerveien 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		327 488	295 488	295 478	184 898
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	322 000
Andre driftsinntekter	1	65 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		392 488	295 488	295 478	506 898
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	-4 204	0	-5 000	-100
Forretningsførerhonorar		-30 957	-34 880	-29 898	-31 094
Eksterne honorar	3	-6 022	-3 125	-9 000	-9 000
Drifts- og serviceavtaler		0	0	-6 000	-6 000
Vaktmestertjenester		-6 000	0	0	0
Løpende vedlikehold		0	0	-30 000	-100
Forsikring		-17 118	-15 550	-14 000	-19 087
Kommunale tjenester og renovasjon		-63 768	-51 330	-75 000	-90 480
Eiendomsavgifter		-22 151	-2 535	0	0
Energi, felles		0	0	-6 000	-100
Andre driftsutgifter	4	-2 568	-1 935	-10 000	-417
Sum driftskostnader		-152 788	-109 355	-184 898	-156 378
DRIFTSRESULTAT		239 700	186 133	110 580	350 520
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 158	1 113	0	0
Finanskostnader		-289 630	-157 083	-110 580	-349 140
Netto finansposter		-288 472	-155 970	-110 580	-349 140
Resultat før skattekostnad		-48 771	30 162	0	1 380
Ordinært resultat etter skatt		-48 771	30 162	0	1 380
ÅRSRESULTAT	5, 9	-48 771	30 162	0	1 380
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	30 162	0	0
Overført fra annen egenkapital		-42 083	0	0	0
Overført til udekket tap		-6 688	0	0	0

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 10	10 820 000	10 820 000
Sum anleggsmidler		10 820 000	10 820 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	19 703	16 842
Mellomregning Klare Finans	7	6 808	6 156
Opptjente renter	7	1 158	1 111
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	80 408	91 335
Sum omløpsmidler		108 077	115 444
SUM EIENDELER		10 928 077	10 935 444

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-6 688	42 083
Sum egenkapital		33 312	82 083
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	5 818 744	5 827 132
Borettsinnskudd	10, 12	5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 818 744	10 827 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 979	20 073
Forskudd kunder		23 524	6 156
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 204	0
Påløpte renter		28 314	0
Sum kortsiktig gjeld		76 021	26 229
Sum gjeld		10 894 765	10 853 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 928 077	10 935 444
Pantsstillelser	10	10 818 744	10 827 132

Sted: _____, dato: _____

Geir Ragnar Amtsen
Leder

Erik Michal Flak
Styremedlem

Harry Paulsen
Styremedlem

Jon Terje Jakobsen
Styremedlem

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	65 000	0
Sum andre inntekter	65 000	0

Gjelder innbetaling fra andelseierne.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	4 204	0

Avsatt iht. generalforsamling 2023. Ikke utbetalt pr. 31.12.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	3 125
Sum eksterne honorarer	6 022	3 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	2 397	1 787
Andre gebyrer	171	147
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	2 568	1 935

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	89 215	11 921
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-48 771	30 162
Avdrag lån	-8 388	7 132
Innskudd kapital/fond	0	40 000
Årets endring i disponible midler	-57 159	77 294
Disponible midler i periodens slutt	32 056	89 215
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	32 056	89 215

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	700 000	10 120 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	700 000	10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	700 000	10 120 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2021.

Note 7 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	80 408	91 335
Sum bankinnskudd	80 408	91 335

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	82 083	11 921
Andelskapital 01.01	40 000	0
Endring andelskapital	0	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	42 083	11 921

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 9 - EGENKAPITAL		
Årets resultat	-48 771	30 162
Annen egenkapital 31.12	-6 688	42 083
SUM EGENKAPITAL 31.12	33 312	82 083

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 820 000
Restgjeld 31.12	10 818 744

Pålydende pantstillelser per 31.12. var kr 11 000 000.



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	44482070253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 820 000
Lånesaldo 01.01:	5 827 132
Avdrag i perioden:	8 388
Lånesaldo 31.12:	5 818 744
Saldo 5 år frem i tid:	5 818 744

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482070253	4	1 454 686	5 818 744

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44482070253 har første avdrag 31.01.2032 med kr 12 743	4	1 454 686	3 186

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 000 000	5 000 000
Sum innskudd	5 000 000	5 000 000



Gartnerveien 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	327 488	295 488	295 478	184 898
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	322 000
Andre driftsinntekter	1	65 000	0	0
Sum driftsinntekter	392 488	295 488	295 478	506 898
Driftskostnader				
Styrehonorar	2	-4 204	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 957	-34 880	-29 898
Eksterne honorar	4	-6 022	-3 125	-9 000
Drifts- og serviceavtaler		0	0	-6 000
Vaktmestertjenester		-6 000	0	0
Løpende vedlikehold		0	0	-30 000
Forsikring		-17 118	-15 550	-14 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-63 768	-51 330	-75 000
Eiendomsavgifter		-22 151	-2 535	0
Energi, felles		0	0	-6 000
Andre driftsutgifter	5	-2 568	-1 935	-10 000
Sum driftskostnader	-152 788	-109 355	-184 898	-156 378
DRIFTSRESULTAT	239 700	186 133	110 580	350 520
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		1 158	1 113	0
Finanskostnader		-289 630	-157 083	-110 580
Netto finansposter		-288 472	-155 970	-349 140
Resultat før skattekostnad		-48 771	30 162	0
Ordinært resultat etter skatt		-48 771	30 162	0
ÅRSRESULTAT	6, 9	-48 771	30 162	0
Disponering av totalresultat:		-48 771	30 162	0
Overført til annen egenkapital		0	30 162	0
Overført fra annen egenkapital		-42 083	0	0
Overført til udekket tap		-6 688	0	0

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 10	10 820 000	10 820 000
Sum anleggsmidler		10 820 000	10 820 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	19 703	16 842
Mellomregning Klare Finans	7	6 808	6 156
Opptjente renter	7	1 158	1 111
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	80 408	91 335
Sum omløpsmidler		108 077	115 444
SUM EIENDELER		10 928 077	10 935 444

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-6 688	42 083
Sum egenkapital		33 312	82 083
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	5 818 744	5 827 132
Borettsinnskudd	10, 12	5 000 000	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 818 744	10 827 132
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 979	20 073
Forskudd kunder		23 524	6 156
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 204	0
Påløpte renter		28 314	0
Sum kortsiktig gjeld		76 021	26 229
Sum gjeld		10 894 765	10 853 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	10	10 818 744	10 827 132

Sted: _____, dato: _____

Geir Ragnar Amtsen
Leder

Erik Michal Flak
Styremedlem

Harry Paulsen
Styremedlem

Jon Terje Jakobsen
Styremedlem

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	65 000	0
Sum andre inntekter	65 000	0

Gjelder innbetaling fra andelseierne.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	4 204	0

Avsatt iht. generalforsamling 2023. Ikke utbetalt pr. 31.12.

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	700 000	10 120 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	700 000	10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	700 000	10 120 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2021.

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	3 125
Sum eksterne honorarer	6 022	3 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	2 397	1 787
Andre gebyrer	171	147
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	2 568	1 935

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	89 215	11 921
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-48 771	30 162
Avdrag lån	-8 388	7 132
Innskudd kapital/fond	0	40 000
Årets endring i disponible midler	-57 159	77 294
Disponible midler i periodens slutt	32 056	89 215
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	32 056	89 215

Note 7 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	80 408	91 335
Sum bankinnskudd	80 408	91 335

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	82 083	11 921
Andelskapital 01.01	40 000	0
Endring andelskapital	0	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 9 - EGENKAPITAL		
Annen egenkapital 01.01	42 083	11 921
Årets resultat	-48 771	30 162
Annen egenkapital 31.12	-6 688	42 083
SUM EGENKAPITAL 31.12	33 312	82 083

Org.nr: 928 306 429 - 1207



Gartnerveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 820 000
Restgjeld 31.12	10 818 744

Pålydende pantstillelser per 31.12. var kr 11 000 000.

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	44482070253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 820 000
Lånesaldo 01.01:	5 827 132
Avdrag i perioden:	8 388
Lånesaldo 31.12:	5 818 744
Saldo 5 år frem i tid:	5 818 744

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482070253	4	1 454 686	5 818 744
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44482070253 har første avdrag 31.01.2032 med kr 12 743	4	1 454 686	3 186

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 000 000	5 000 000
Sum innskudd	5 000 000	5 000 000



Resultat og balanse med noter for Gartnerveien 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gartnerveien 1 Borettslag

Styreleder	Geir Ragnar Arntsen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Harry Paulsen (sign.)	17.02.2024
Styremedlem	Jon Terje Jakobsen (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Erik Michal Flak (sign.)	19.02.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gartnerveien 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gartnerveien 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Peimao Dokumentnøkkel: GG25T-XGYEC-23WFF-8K06f-PT6Z-IGA6Q



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-20 20:38:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GG251-XGYEC-23WFF-8KO6I-PT16Z-IGA6Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>