



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 842 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK  
Forretningsadresse: Gardemoens gate 9  
7066 TRONDHEIM

### 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: Reidar Løfaldli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 224	691 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 224</b>	<b>691 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-16 515	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-1 998	-1 998
Annen driftskostnad	10,11, 12,13	-306 346	-303 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>-324 858</b>	<b>-322 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 366</b>	<b>368 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 010</b>	<b>4 430</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-132 620</b>	<b>-157 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 610</b>	<b>-153 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 756</b>	<b>215 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 756</b>	<b>215 758</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>240 756</b>	<b>215 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 756	215 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 756</b>	<b>215 758</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	7,15	8 491 069	8 493 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 491 069</b>	<b>8 493 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 491 069</b>	<b>8 493 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 124	17 988
Andre fordringer	3	7 128	14 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 252</b>	<b>32 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	423 423	294 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 674</b>	<b>327 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 675</b>	<b>327 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 986 744</b>	<b>8 820 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	774 993	534 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>774 993</b>	<b>534 237</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>774 993</b>	<b>534 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	165 610	115 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 610</b>	<b>115 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,14	5 130 032	5 319 333
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 930 032</b>	<b>8 119 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 930 032</b>	<b>8 119 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 098	13 374
Skyldige offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		40 896	36 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 109</b>	<b>51 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 211 750</b>	<b>8 286 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 986 744</b>	<b>8 820 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	7 930 032	8 119 333



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 242691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 842 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK  
Forretningsadresse: Gardemoens gate 9  
7066 TRONDHEIM

#### 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: Reidar Løfaldli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### 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, 27.05.2021



Organisasjonsnr: 986 842 942  
BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 224	691 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 224</b>	<b>691 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-16 515	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-1 998	-1 998
Annen driftskostnad	10,11,12,	-306 346	-303 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>-324 858</b>	<b>-322 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>372 366</b>	<b>368 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 010</b>	<b>4 430</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-132 620</b>	<b>-157 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 610</b>	<b>-153 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 756</b>	<b>215 758</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>240 756</b>	<b>215 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 756	215 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 756</b>	<b>215 758</b>



Organisasjonsnr: 986 842 942  
BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK

## 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	7,15	8 491 069	8 493 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 491 069</b>	<b>8 493 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 491 069</b>	<b>8 493 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 124	17 988
Andre fordringer	3	7 128	14 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 252</b>	<b>32 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	423 423	294 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 674</b>	<b>327 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 675</b>	<b>327 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 986 744</b>	<b>8 820 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	774 993	534 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>774 993</b>	<b>534 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>774 993</b>	<b>534 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	165 610	115 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 610</b>	<b>115 610</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,14	5 130 032	5 319 333
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 930 032</b>	<b>8 119 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 930 032</b>	<b>8 119 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 098	13 374
Skyldige offentlige avgifter		2 115	2 115
Annen kortsiktig gjeld		40 896	36 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 109</b>	<b>51 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 211 750</b>	<b>8 286 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 986 744</b>	<b>8 820 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	7 930 032	8 119 333



Organisasjonsnr: 986 842 942  
BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK

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

8

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



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gardemoen Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Gardemoen Park.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 13:58:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: JHKVC-EFJN7-HN63K-STD3Z-YC26G-WTGOC

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/validate>



## Borettslaget Gardemoen Park - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		273 012	280 755	273 000	273 000
Felleskostnader kapitaldel		350 172	337 023	350 100	329 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 040	73 290	74 000	79 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>697 224</b>	<b>691 068</b>	<b>697 100</b>	<b>681 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-1 515	-2 115	-4 000	-2 200
Styrehonorar	9	-15 000	-15 000	-28 000	-15 500
Forretningsførerhonorar		-45 012	-43 836	-45 000	-46 400
Eksterne honorar	10	-7 563	-7 750	-7 800	-8 000
Avskrivninger	15	-1 998	-1 998	-2 000	-2 000
Løpende vedlikehold	11	-5 619	-5 693	-10 000	-10 000
Periodisk vedlikehold	12	-53 469	-50 000	-50 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-76 951	-71 951	-74 000	-79 000
Forsikring		-28 416	-26 387	-29 000	-30 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-50 615	-53 444	-48 000	-51 000
Eiendomsavgifter		-23 845	-16 260	-17 000	-25 000
Energi, felles		-11 847	-18 920	-16 600	-16 000
Andre driftsutgifter	13	-3 009	-8 829	-7 000	-7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-324 858</b>	<b>-322 183</b>	<b>-338 400</b>	<b>-442 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>372 366</b>	<b>368 885</b>	<b>358 700</b>	<b>238 900</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 010	4 430	4 000	4 000
Finanskostnader		-132 620	-157 557	-175 200	-136 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-131 610</b>	<b>-153 127</b>	<b>-171 200</b>	<b>-132 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>240 756</b>	<b>215 758</b>	<b>187 500</b>	<b>106 900</b>
Ordinært resultat etter skatt		240 756	215 758	187 500	106 900
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>240 756</b>	<b>215 758</b>	<b>187 500</b>	<b>106 900</b>
Disponering av totalresultat:		240 756	215 758	187 500	106 900
Overført til annen egenkapital		240 756	215 758	0	0

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 15	8 491 069	8 493 067
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 491 069</b>	<b>8 493 067</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		65 124	17 988
Andre fordringer	3	0	3 563
Mellomregning BBL Finans	3	6 267	11 418
Opptjente renter	3	861	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	423 423	294 913
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 674</b>	<b>327 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 986 744</b>	<b>8 820 948</b>

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	4 000	4 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	770 993	530 237
<b>Sum egenkapital</b>		<b>774 993</b>	<b>534 237</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	165 610	115 610
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>165 610</b>	<b>115 610</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 14	5 130 032	5 319 333
Borettsinnskudd	6, 7	2 800 000	2 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 930 032</b>	<b>8 119 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		17 960	11 418
Leverandørgjeld		73 098	13 374
Skyldig off. myndigheter		2 115	2 115
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 000	15 000
Påløpte renter		6 936	8 363
Påløpte kostnader		1 000	1 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 109</b>	<b>51 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 211 750</b>	<b>8 286 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 986 744</b>	<b>8 820 948</b>
Pantstillelser	7	7 930 032	8 119 333

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Reidar Løfaldli  
Leder

Synne Lindgård  
Styremedlem

Maike Kappus  
Styremedlem

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

### 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 opptjeningsprinsippet.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL 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. Forsikringsselskapet 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.



## Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>276 113</b>	<b>793 350</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	240 756	215 758
Tilført avsetninger	50 000	50 000
Benyttet avsetning	0	-209 390
Tilbakeført avskrivning	1 998	1 998
Opptak lån	0	6 000 000
Avdrag lån	-189 301	-6 575 603
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>103 453</b>	<b>-517 237</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>379 566</b>	<b>276 113</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-115 610</b>	<b>-275 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-50 000	-50 000
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	209 390
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-165 610</b>	<b>-115 610</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>213 956</b>	<b>160 503</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	423 419	294 909
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>423 423</b>	<b>294 913</b>

### Note 3 - 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.



## Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>534 237</b>	<b>318 479</b>
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Annen egenkapital 01.01	530 237	314 479
Årets resultat	240 756	215 758
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>770 993</b>	<b>530 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>774 993</b>	<b>534 237</b>

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 10 andeler à kr 400,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	165 610	115 610
<b>Sum avsetninger</b>	<b>165 610</b>	<b>115 610</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 800 000	2 800 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>8 491 069</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 930 032</b>

Pålydende pantstillelser var kr 14 600 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 515	2 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 515</b>	<b>2 115</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

**Note 9 - STYREHONORAR**

	2020	2019
Styrehonorar	15 000	15 000

**Note 10 - EKSTERNE HONORARER**

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 563	7 750
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 563</b>	<b>7 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

**Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2020	2019
Rørleggerarbeid	4 500	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	2 193
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	58
Forbruksmateriell	14	399
Nøkler, lås	0	3 043
Brannsikring	1 105	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 619</b>	<b>5 693</b>



## Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

### Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	3 469	0
<b>Avsatt til vedlikehold</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>53 469</b>	<b>50 000</b>

Prosjektvedlikehold gjelder rådgivning vedr. rørfornyng.

### Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 169
Telefon og porto	0	500
Generalforsamling/årsmøte	472	1 950
Bankgebyrer	2 322	2 656
Andre gebyrer	215	274
Tilskudd bomiljø	0	1 244
Dagligvarer	0	37
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 009</b>	<b>8 829</b>



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eiendoms kreditt</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>303942</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 319 333
Avdrag i perioden:	189 301
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 130 032</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 066 713

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 303942	1	729 535	729 535
	1	664 115	664 115
	3	586 326	1 758 978
	5	395 481	1 977 405



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2020

**Note 15 - ANLEGGSMIDLER**

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	839 000	7 639 750	19 977
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	839 000	7 639 750	19 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	7 658
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	839 000	7 639 750	12 319
Årets avskrivninger :	0	0	1 998
Antatt levetid i år :			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2004.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Gardemoen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Gardemoen Park**

Styreleder	Reidar Løfaldli (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Synne Lindgård (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Maik Kappus (sign.)	23.03.2021