



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 088 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jan Alfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		547 308	547 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 308</b>	<b>547 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	45 730	26 449
Annen driftskostnad	2,3,4,7	383 265	292 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 044</b>	<b>373 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 264</b>	<b>173 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		569	2 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569</b>	<b>2 433</b>
Annen rentekostnad	5	15 793	22 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 793</b>	<b>22 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 224</b>	<b>-19 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 089</b>	<b>208 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 089</b>	<b>208 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 040</b>	<b>153 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 040	153 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 040</b>	<b>153 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	6 921 625	6 921 625
Maskiner og anlegg	7	130 601	176 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 052 226</b>	<b>7 097 956</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		238	237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238</b>	<b>237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 052 464</b>	<b>7 098 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 214	33 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 214</b>	<b>33 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 949	323 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 949</b>	<b>323 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 163</b>	<b>356 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 375 627</b>	<b>7 455 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 294 597	5 258 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 294 597</b>	<b>5 258 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 294 597</b>	<b>5 258 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8,9	1 026 441	1 139 742
Øvrig langsiktig gjeld	9	999 500	999 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 941</b>	<b>2 139 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 941</b>	<b>2 139 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 193	38 318
Annen kortsiktig gjeld		18 897	18 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 090</b>	<b>57 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 081 031</b>	<b>2 196 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 375 627</b>	<b>7 455 014</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392639

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 088 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jan Alfisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 981 088 964  
GARTNERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		547 308	547 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 308</b>	<b>547 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	7	45 730	26 449
Annen driftskostnad	2,3,4,7	383 265	292 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 044</b>	<b>373 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 264</b>	<b>173 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		569	2 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569</b>	<b>2 433</b>
Annen rentekostnad	5	15 793	22 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 793</b>	<b>22 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 224</b>	<b>-19 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 089</b>	<b>208 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 089</b>	<b>208 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 040</b>	<b>153 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		36 040	153 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 040</b>	<b>153 990</b>



Organisasjonsnr: 981 088 964  
GARTNERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	6 921 625	6 921 625
Maskiner og anlegg	7	130 601	176 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 052 226</b>	<b>7 097 956</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		238	237
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238</b>	<b>237</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 052 464</b>	<b>7 098 193</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		2 214	33 401
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 214</b>	<b>33 401</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 949	323 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 949</b>	<b>323 419</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 163</b>	<b>356 821</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 375 627</b>	<b>7 455 014</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 294 597	5 258 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 294 597</b>	<b>5 258 557</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 294 597</b>	<b>5 258 557</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8,9	1 026 441	1 139 742
Øvrig langsiktig gjeld	9	999 500	999 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 941</b>	<b>2 139 242</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 941</b>	<b>2 139 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 193	38 318
Annen kortsiktig gjeld		18 897	18 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 090</b>	<b>57 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 081 031</b>	<b>2 196 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 375 627</b>	<b>7 455 014</b>



Organisasjonsnr: 981 088 964  
GARTNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
-

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap Gartnerhagen borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		411 948	404 028	411 933	412 490
Dekning kapitalkostnader renter		27 720	43 080	27 734	24 968
Dekning kapitalkostnader avdrag		107 640	100 260	107 665	109 877
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>547 308</b>	<b>547 368</b>	<b>547 332</b>	<b>547 335</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 819	3 875	4 819	5 000
Forretningsførerhonorar		30 829	31 968	32 000	32 000
Andre forvaltningstjenester		2 595	1 800	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		1 250	1 250	1 250	1 250
Vedlikehold	3, 7	94 460	81 547	71 000	71 000
Utvendig vintervedlikehold		7 525	31 914	20 000	20 000
Utvendig sommervedlikehold		53 494	22 795	20 000	20 000
Containerleie		6 030	0	5 000	5 000
Kabel-tv		24 645	12 227	21 500	21 500
Bredbånd, internett, dekoder		7 908	6 705	6 700	6 700
Forsikring		15 807	14 967	15 600	15 600
Kommunale avgifter		60 793	60 024	62 400	62 400
Lys og varme fellesarealer		113 019	60 258	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		16 250	9 375	0	0
Andre driftsutgifter	4	10 890	8 419	20 000	20 000
Avskrivninger	7	45 730	26 449	21 200	45 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>496 044</b>	<b>373 573</b>	<b>377 669</b>	<b>402 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 264</b>	<b>173 795</b>	<b>169 663</b>	<b>144 785</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		569	2 433	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569</b>	<b>2 433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	15 793	22 238	27 734	24 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 793</b>	<b>22 238</b>	<b>27 734</b>	<b>24 968</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-15 224</b>	<b>-19 805</b>	<b>-27 734</b>	<b>-24 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 040</b>	<b>153 990</b>	<b>141 929</b>	<b>119 817</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		36 040	153 990	141 929	119 817
Sum overføringer		36 040	153 990	141 929	119 817

Gartnerhagen borettslag



## Balanse Gartnerhagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 9	273 000	273 000
Bygninger	7, 9	6 564 834	6 564 834
Andre anleggsmidler	7	83 791	83 791
Andre driftsmidler	7	130 601	176 331
Øremerkede bankinnskudd		238	237
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 052 464</b>	<b>7 098 193</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 214	33 401
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		320 949	323 419
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 163</b>	<b>356 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 375 627</b>	<b>7 455 014</b>

Gartnerhagen borettslag



## Balanse Gartnerhagen borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	500	500
Opptjent egenkapital	6	5 294 097	5 258 057
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 294 597</b>	<b>5 258 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	8, 9	1 026 441	1 139 742
Borettsinnskudd	9	999 500	999 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 025 941</b>	<b>2 139 242</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 653	18 653
Leverandørgjeld		36 193	38 318
Påløpte renter		244	244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 090</b>	<b>57 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 081 031</b>	<b>2 196 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 375 627</b>	<b>7 455 014</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Alfsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jane Svartangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigurd Helge Johnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Einar Sand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Dag Tofslund  
Styremedlem

**Gartnerhagen borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	299 605	330 323
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	36 040	153 990
Tilbakeføring av avskrivninger	45 730	26 449
Fragdrag for kjøp av inventar	0	-102 281
Nedbetaling av lån	-113 301	-108 874
Endring i ørem. midler	-1	-1
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-31 532</b>	<b>-30 718</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>268 073</b>	<b>299 605</b>
Omløpsmidler	323 163	356 821
Kortsiktig gjeld	-55 090	-57 215
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>268 073</b>	<b>299 605</b>



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 819	3 875
<b>Sum</b>	<b>4 819</b>	<b>3 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	16 541	21 498
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 364	4 013
6603 Drift/vedlikehold elektro	19 375	14 426
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	16 125
6606 Drift/vedlikehold brannvern	15 486	11 313
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	40 694	14 173
<b>Sum</b>	<b>94 460</b>	<b>81 547</b>

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

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6900 Telekommunikasjon	4 121	4 016
6940 Porto	0	85
7460 Premie husleiefond	410	410
7720 Generalforsamling	168	168
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 088	3 079
7790 Andre kostnader	3 103	661
<b>Sum</b>	<b>10 890</b>	<b>8 419</b>

#### Note 5 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	15 793	22 238
<b>Sum</b>	<b>15 793</b>	<b>22 238</b>

#### Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	500	500
2075 Akkumulert resultat	5 294 097	5 258 057
<b>Sum</b>	<b>5 294 597</b>	<b>5 258 557</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 7 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre Transportmidle anleggsmidler	Inventar	Inventar	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 564 834	273 000	83 791	232 700	30 831	178 380
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 564 834	273 000	83 791	232 700	30 831	178 380
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	232 700	11 990	124 792
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 564 834	273 000	83 791	0	18 841	53 588
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 277	14 290
Antatt levetid i år :				5	3	5

#### Bygningsinventar

Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 816
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 816
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 172
Årets avskrivninger :	21 163
Antatt levetid i år :	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107870139</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 139 742
Avdrag i perioden:	113 301
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 026 441</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 026 441	-1 139 742
Borettsinnskudd	-999 500	-999 500
<b>Sum</b>	<b>-2 025 941</b>	<b>-2 139 242</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	273 000	273 000
Bygninger/påkostninger	6 564 834	6 564 834
<b>Sum</b>	<b>6 837 834</b>	<b>6 837 834</b>

Gartnerhagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Gartnerhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gartnerhagen borettslag**

Styreleder	Jan Alfsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Einar Sand (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jane Svartangen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Sigurd Helge Johnsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Ove Dag Tofslund (sign.)	31.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gartnerhagen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerhagen borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor