



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 126 017  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Kristian Raflund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 044 720	2 466 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 720</b>	<b>2 466 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	120 946	90 139
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 401 030	2 318 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 521 976</b>	<b>2 408 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 256</b>	<b>58 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 632	14 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 632</b>	<b>14 210</b>
Annen finanskostnad		985 344	558 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>985 344</b>	<b>558 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-947 712</b>	<b>-544 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 715</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	50 460 487	50 460 487
Maskiner og anlegg	6	162 112	40 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 622 599</b>	<b>50 501 415</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	961 676	767 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>961 676</b>	<b>767 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 584 275</b>	<b>51 269 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		154 953	141 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 953</b>	<b>141 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 163	2 438 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>787 163</b>	<b>2 438 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 115</b>	<b>2 579 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 526 391</b>	<b>53 848 534</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	10 188 631	11 613 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 188 631</b>	<b>11 613 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 191 631</b>	<b>11 616 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	19 335 820	19 335 820
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	22 766 000	22 766 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 747	125 539
Annen kortsiktig gjeld		9 193	4 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 940</b>	<b>130 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 334 760</b>	<b>42 231 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 526 391</b>	<b>53 848 534</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 126 017  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Kristian Raflund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 044 720	2 466 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 720</b>	<b>2 466 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	120 946	90 139
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 401 030	2 318 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 521 976</b>	<b>2 408 289</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 256</b>	<b>58 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		37 632	14 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 632</b>	<b>14 210</b>
Annen finanskostnad		985 344	558 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>985 344</b>	<b>558 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-947 712</b>	<b>-544 216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 715</b>



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	50 460 487	50 460 487
Maskiner og anlegg	6	162 112	40 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 622 599</b>	<b>50 501 415</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	961 676	767 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>961 676</b>	<b>767 825</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 584 275</b>	<b>51 269 239</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		154 953	141 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 953</b>	<b>141 041</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		787 163	2 438 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>787 163</b>	<b>2 438 254</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 115</b>	<b>2 579 295</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 526 391</b>	<b>53 848 534</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	10 188 631	11 613 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 188 631</b>	<b>11 613 599</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 191 631</b>	<b>11 616 599</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	19 335 820	19 335 820
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	22 766 000	22 766 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 747	125 539
Annen kortsiktig gjeld		9 193	4 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 940</b>	<b>130 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 334 760</b>	<b>42 231 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 526 391</b>	<b>53 848 534</b>



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA 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**



## Disponible midler for Gartnerløkka Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	2 449 180	2 197 433
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 424 968	-485 715
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 940	4 590
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-126 125	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	-433 216
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-193 851	1 166 088
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 740 004</b>	<b>251 747</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>709 176</b>	<b>2 449 180</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>702 235</b>	<b>2 449 180</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 125 756	1 087 440	1 125 800	1 687 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	-14 670	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		911 764	528 729	842 700	1 257 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	846 891	0	0
Andre inntekter		600	1 800	0	10 800
Målingsbasert inntekt		6 600	6 600	6 600	7 200
Salgsinntekter		0	10 000	0	91 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 044 720</b>	<b>2 466 790</b>	<b>1 975 100</b>	<b>3 053 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 400	6 385	6 600	10 500
Styrehonorar	2	106 000	79 000	106 000	106 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 946	11 139	11 200	15 000
Forretningsførerhonorar		76 440	73 470	76 400	80 000
Teknisk forvaltningsavtale		17 550	15 534	16 200	18 400
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 000
Kontigent NBBL		3 600	3 420	3 600	3 600
Sikringsfond felleskostnader		3 780	3 600	3 800	4 000
Brøyting - strøing		70 369	19 901	47 300	55 000
Plenklipp		100 614	97 408	120 000	120 000
Vedlikehold	3	1 258 100	1 292 610	880 000	255 000
Serviceavtaler		1 154	2 099	35 000	35 000
Kabel-tv		176 041	154 829	176 100	183 240
Forsikring		110 869	105 585	114 000	119 800
Kommunale avgifter		498 380	470 668	564 800	500 000
Energi, strøm		10 658	12 134	15 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 958	5 639	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	2 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		466	0	0	500
Andre driftskostnader	4	40 975	36 508	45 000	32 400
Bomiljø		6 737	7 770	0	0
Avskrivninger	5	4 940	4 590	4 600	4 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 521 976</b>	<b>2 408 289</b>	<b>2 233 600</b>	<b>1 567 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 256</b>	<b>58 501</b>	<b>-258 500</b>	<b>1 486 860</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		37 632	14 210	0	20 000
Rentekostnad		985 344	558 426	842 700	1 257 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-947 712</b>	<b>-544 216</b>	<b>-842 700</b>	<b>-1 237 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 424 968</b>	<b>-485 715</b>	<b>-1 101 200</b>	<b>249 860</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 424 968	-485 715	0	0
Sum overføringer		-1 424 968	-485 715	0	0

Gartnerløkka Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	46 060 487	46 060 487
Tomter	7, 12	4 400 000	4 400 000
Andre driftsmidler	6	162 112	40 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 622 599</b>	<b>50 501 415</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	961 676	767 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>961 676</b>	<b>767 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 584 275</b>	<b>51 269 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 941	0
Periodisert kostnad		148 012	141 041
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 953</b>	<b>141 041</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		787 163	2 438 254
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>787 163</b>	<b>2 438 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 115</b>	<b>2 579 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 526 391</b>	<b>53 848 534</b>

Gartnerløkka Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Oppjent egenkapital	9	10 188 631	11 613 599
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 191 631</b>	<b>11 616 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	19 335 820	19 335 820
Borettsinnskudd	11, 12	22 766 000	22 766 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-8	0
Leverandørgjeld		223 747	125 539
Påløpne renter		9 201	4 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 940</b>	<b>130 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 334 760</b>	<b>42 231 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 526 391</b>	<b>53 848 534</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Gartnerløkka Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kristian Raflund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Fjell  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Svein Tennefoss  
Styremedlem

**Gartnerløkka Borettslag**



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 400	6 385
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>6 385</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	106 000	79 000
<b>Sum</b>	<b>106 000</b>	<b>79 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 189 943	1 223 631
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 094	2 484
6604 Vedlikehold uteanlegg	67 064	66 495
<b>Sum</b>	<b>1 258 100</b>	<b>1 292 610</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6462 Containerleie, søppeltømming	3 473	6 358
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 022	4 062
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 359	2 208
7790 Andre kostnader	30 172	21 004
<b>Sum</b>	<b>40 975</b>	<b>36 508</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	4 940	4 590
<b>Sum</b>	<b>4 940</b>	<b>4 590</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 900	0
Årets tilgang :	0	126 125
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 900	126 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 563	350
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 338	125 775
Årets avskrivninger :	4 590	350
Anskaffelsesår :	2021	2023
Antatt levetid i år :	10	30

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 060 487	4 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 060 487	4 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 060 487	4 400 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	961 676	767 825
<b>Sum</b>	<b>961 676</b>	<b>767 825</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	10 188 631	11 613 599
<b>Sum</b>	<b>10 191 631</b>	<b>11 616 599</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108183906</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.71 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	27 621 000
Lånesaldo 01.01:	19 335 820
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 335 820</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 520 619

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108183906	3	755 482	2 266 446
	5	698 416	3 492 080
	1	698 413	698 413
	3	662 829	1 988 487
	8	626 469	5 011 752
	3	620 625	1 861 875
	7	573 824	4 016 768

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 82108183906 har første avdrag 31.03.2024 med kr 253 283	3	755 482	3 299
	5	698 416	3 050
	1	698 413	3 050
	3	662 829	2 894
	8	626 469	2 735
	3	620 625	2 710
	7	573 824	2 506

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

Note

**Note 11 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2250 Borettsinnskudd		22 766 000	22 766 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>22 766 000</b>	<b>22 766 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		19 335 820	19 335 820
Borettsinnskudd		22 766 000	22 766 000
<b>Sum</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		4 400 000	4 400 000
Bygninger, garasjer og boder		46 186 262	46 060 487
<b>Sum</b>		<b>50 586 262</b>	<b>50 460 487</b>

Gartnerløkka Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gartnerløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gartnerløkka Borettslag**

Styreleder	Kristian Raflund (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Inger Fjell (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Jens Svein Tennefoss (sign.)	11.03.2024



Building a better  
working world

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 Gartnerløkka Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 avvike 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 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 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 modifierer 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, 12.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 0E0WW-HADLK-IG1WZ-X0J5K-WEDKY-068NIX



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E0WW-HADLK-IG1-WZ-X0FSK-WEDKY-Q68NX

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>