



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 441 092
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN
Forretningsadresse: Drivhusgata 23
7300 ORKANGER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		891 612	743 088
TV / BREDBÅND		137 376	137 376
FJERNVARME		364 649	206 126
RENTEKOSTNADER FELLESLÅN		619 992	809 868
Sum inntekter		2 013 629	1 896 458
Kostnader			
LØNNINGER	4	15 000	16 300
STYREHONORAR	4	8 000	15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		987	4 413
Annen driftskostnad	4,6,7	1 314 003	972 864
Sum kostnader		1 337 990	1 008 577
Driftsresultat		675 639	887 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			181
ANNEN FINANSINNTTEKT (utbytte Gjensidige)		9 048	9 310
Sum finansinntekter		9 048	9 491
Annen rentekostnad		506 821	682 700
Sum finanskostnader		506 821	682 700
Netto finans		-497 773	-673 209
Ordinært resultat før skattekostnad		177 866	214 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 866	214 672
Årsresultat		177 866	214 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		117 270 000	117 270 000
Sum varige driftsmidler		117 270 000	117 270 000
Sum anleggsmidler	1	117 270 000	117 270 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
AVSETNING AVREGN. FJERNVARME		55 344	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		15 962	15 052
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV			33 933
FORSKUDDSBETALT LØNN		1 000	
FEILBELASTNING		5 483	
Sum fordringer		77 789	48 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTI	3	721 018	576 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 018	576 327
Sum omløpsmidler	8	798 807	625 312
SUM EIENDELER		118 068 807	117 895 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		310 120	131 007
Sum opptjent egenkapital		310 120	131 007
Sum egenkapital	5	445 120	266 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLDSFOND		77 713	27 713
Sum avsetninger for forpliktelser		77 713	27 713
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB BANK ASA	2	35 211 000	35 211 000
BORETTSINNSKUDD		82 089 000	82 089 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 300 000	117 300 000
Sum langsiktig gjeld		117 377 713	117 327 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 858	42 422
Annen kortsiktig gjeld		177 116	259 169
Sum kortsiktig gjeld		245 974	301 591
Sum gjeld		117 623 687	117 629 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 068 807	117 895 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321211

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 441 092
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN
Forretningsadresse: Drivhusgata 23
7300 ORKANGER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 920 441 092
BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		891 612	743 088
TV / BREDBÅND		137 376	137 376
FJERNVARME		364 649	206 126
RENTEKOSTNADER FELLESLÅN		619 992	809 868
Sum inntekter		2 013 629	1 896 458
Kostnader			
LØNNINGER	4	15 000	16 300
STYREHONORAR	4	8 000	15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		987	4 413
Annen driftskostnad	4, 6, 7	1 314 003	972 864
Sum kostnader		1 337 990	1 008 577
Driftsresultat		675 639	887 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			181
ANNEN FINANSINNTÉKT (utbytte Gjensidige)		9 048	9 310
Sum finansinntekter		9 048	9 491
Annen rentekostnad		506 821	682 700
Sum finanskostnader		506 821	682 700
Netto finans		-497 773	-673 209
Ordinært resultat før skattekostnad		177 866	214 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 866	214 672
Årsresultat		177 866	214 672



Organisasjonsnr: 920 441 092
BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		117 270 000	117 270 000
Sum varige driftsmidler		117 270 000	117 270 000
Sum anleggsmidler	1	117 270 000	117 270 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
AVSETNING AVREGN.			
FJERNVARME		55 344	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		15 962	15 052
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV			33 933
FORSKUDDSBETALT LØNN		1 000	
FELLBELASTNING		5 483	
Sum fordringer		77 789	48 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKKONTI	3	721 018	576 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 018	576 327
Sum omløpsmidler	8	798 807	625 312
SUM EIENDELER		118 068 807	117 895 312

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000

Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		310 120	131 007
Sum opptjent egenkapital		310 120	131 007
Sum egenkapital	5	445 120	266 007

Gjeld Langsiktig gjeld



AVSETNING TIL FREMTIDIG		
VEDLIKEHOLDSFOND	77 713	27 713
Sum avsetninger for		
forpliktelser	77 713	27 713
Annen langsiktig gjeld		
LÅN DNB BANK ASA	2 35 211 000	35 211 000
BORETTSINNSKUDD	82 089 000	82 089 000
Sum annen langsiktig gjeld	117 300 000	117 300 000
Sum langsiktig gjeld	117 377 713	117 327 713
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 858	42 422
Annen kortsiktig gjeld	177 116	259 169
Sum kortsiktig gjeld	245 974	301 591
Sum gjeld	117 623 687	117 629 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	118 068 807	117 895 311



Organisasjonsnr: 920 441 092
BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	31300.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



BALANSE

BORETTLAGET GARTNERIHAGEN

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		117 270 000	117 270 000
SUM ANLEGGSMIDLER	1	117 270 000	117 270 000
OMLØPSMIDLER			
AVSETNING AVREGN. FJERNVARME		55 344	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		15 962	15 052
FORSKUDDSBETALT KABEL-TV			33 933
FORSKUDDSBETALT LØNN		1 000	
FEILBELASTNING		5 483	
BANKKONTI	3	721 018	576 327
SUM OMLØPSMIDLER	8	798 807	625 312
EIENDELER		118 068 807	117 895 312
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-135 000	-135 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-135 000	-135 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-310 120	-131 007
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-310 120	-131 007
SUM EGENKAPITAL	5	-445 120	-266 007
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB BANK ASA	2	-35 211 000	-35 211 000
BORETTSINNSKUDD		-82 089 000	-82 089 000
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLDSFOND		-77 713	-27 713
SUM LANGSIKTIG GJELD		-117 377 713	-117 327 713
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-68 858	-42 422
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-16 893	-22 729
SKYLDIG LØNN, AGA, SKATT, FERIEPENGER		-5 785	-7 901
PÅLØPNE RENTER		-139 438	-110 171
SKYLDIG AVREGN. FJERNVARME			-88 368
AVSETNING STYREHONORAR		-15 000	-30 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	8	-245 974	-301 591
EGENKAPITAL OG GJELD		-118 068 807	-117 895 312

Orkanger

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



RESULTAT

BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		891 612	743 088	891 705
TV / BREDBÅND		137 376	137 376	137 000
FJERNVARME		364 649	206 126	300 000
RENTEKOSTNADER FELLESLÅN		619 992	809 868	620 000
SUM INNETEKTER		2 013 629	1 896 458	1 948 705
UTGIFTER				
LØNNINGER	4	-15 000	-16 300	-15 000
STYREHONORAR	4	8 000	-15 000	-15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-987	-4 413	-3 000
STRØM		-92 828	-66 384	-85 000
FJERNVARME		-364 649	-206 126	-300 000
REVISJONSHONORAR	4	-11 125	-10 625	-11 000
REGNSKAPSHONORAR (Kjeldsberg)			-17 023	
REGNSKAPSHONORAR (Trio)		-25 000	-24 750	-25 000
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIK.HOLD		-50 000	-10 016	-50 000
TV / BREDBÅND		-138 040	-135 733	-137 000
FORSIKRING		-81 840	-75 986	-78 000
KOMMUNALE AVGIFTER		-261 306	-186 262	-306 500
VEDLIKEHOLD	6	-296 634	-232 139	-210 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	7	-8 581	-7 820	-15 000
SUM UTGIFTER		-1 337 990	-1 008 577	-1 250 500
DRIFTSRESULTAT		675 639	887 881	698 205
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKTER			181	5 000
ANNEN FINANSINNETEKT (utbytte Gjensidige)		9 048	9 310	
RENTEUTGIFTER		-506 821	-682 700	-620 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-497 773	-673 209	-615 000
ÅRSRESULTAT		177 866	214 672	83 205
ENDRING VEDLIKEHOLDSFOND		50 000	10 016	50 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER		227 866	224 687	133 205



BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

INNTEKTSFØRING SKJER VED MÅNEDLIG UTFAKTURERING AV FELLESKOSTNADER TIL ANDELSEIERNE.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	KOSTNAD
EIENDOM MED GRUNN	117 270 000
SUM ANLEGGSMIDLER	117 270 000

INNGÅENDE VERDI PÅ ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOSTPRIS MED TILLEGG FOR SENERE PÅKOSTNINGER OG FRADRAK FOR EVT. AVSKRIVNINGER.

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2021.

DET ER AVSATT KR. 50.000,- TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD.

NOTE 2 - LANGSIKTIG GJELD PANTSETTELSE

RENTESATS PR. 31.12.2021: 1,62%	2021
DNB BANK ASA	35 211 000
SUM GJELD SIKRET MED PANT	35 211 000

LÅNET LØPER MED AVDRAGSFRIHET FREM TIL 05.07.2028 OG INNFRIELSE ER 08.04.2053

ANDELENE HAR ULIK PROSENTVIS FORDELING AV FELLESLÅN.

GJELDENDE FORDELING ER SOM FØLGER:

ANDEL	AREAL	ANDEL FELLESLÅN	FORDELING FELLESLÅN
1	89	1 195 018	3,39 %
2	88	1 170 998	3,33 %
3	88	1 170 998	3,33 %
4	123	1 561 330	4,43 %
5	70	960 819	2,73 %
6	70	945 807	2,69 %
7	89	1 225 044	3,48 %
8	88	1 201 023	3,41 %
9	88	1 201 023	3,41 %
10	123	1 606 369	4,56 %
11	70	990 844	2,81 %
12	70	975 831	2,77 %
13	89	1 255 069	3,56 %
14	88	1 231 049	3,50 %
15	88	1 231 049	3,50 %
16	123	1 651 407	4,69 %
17	70	1 020 870	2,90 %
18	70	1 005 857	2,86 %
19	89	1 285 095	3,65 %
20	88	1 261 074	3,58 %
21	88	1 261 074	3,58 %
22	123	1 696 445	4,82 %
23	70	1 050 895	2,98 %
24	70	1 035 883	2,95 %
25	126	2 011 714	5,71 %
26	127	2 011 714	5,71 %
27	125	1 996 701	5,67 %
SUM	SUM	35 211 000	100,00 %

NOTE 3 - BANKINNSKUDD



BEDRIFTSKONTO	674 866
DNB	28 439
VEDLIKEHOLDSKONTO	17 713

SUM BANKINNSKUDD 721 018

NOTE 4 - LØNNINGER 2021

LØNN	-15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	-2 115

SUM LØNNINGER -17 115

GODTGJØRELSE TIL REVISOR ER KOSTNADSFØRT MED KR. 11.125,-
SELSKAPET HAR HATT EN ANSATT SOM VAKTMESTER PÅ DELTID I 2021 .
DET ER AVSATT KR. 15.000,- I STYREHONORAR IHT. BUDSJETT,
OG TILBAKEFØRT KR. 15.000,- FOR 2019 IHT. VEDTAK.
DET BLE UTBETALT KR. 7.000,- I STYREHONORAR FOR 2020.

NOTE 5 - ANNEN EGENKAPITAL

	ANTALL	PÅLYDENDE VERDI	BOKFØRT VERDI
ANDELSKAPITAL	27	5 000	135 000
EGENKAPITAL 01.01.2021		131 007	
KORREKSJON I 2020		1 247	
RESULTAT PR. 31.12.2021		177 866	

SUM ANNEN EGENKAPITAL PR. 31.12.2021 310 120

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

RENOVASJON	-117 777
FILTERSKIFT	-35 055
DIVERSE DRIFT, UTSKIFTINGER OG UTSTYR	-19 366
BRANNALARMABON.	-11 037
SNØRYDDING OG STRØING	-17 034
VAKTHOLD/ ALARM/ INTERNKONTROLL	-34 334
VEDLIKEHOLD HEIS	-27 669
GARASJEANLEGG	-16 218
RENHOLD	-14 300
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-3 844

SUM VEDLIKEHOLD -296 634

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

DIVERSE GEBYRER	-6 431
MØTER OG TILSTELNINGER	-2 150

SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER -8 581

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		323 721
ÅRETS RESULTAT	177 866	
ENDRING VEDLIKEHOLDSFOND	50 000	
ENDRING RESULTAT 2020 PGA KORRIGERING	1 247	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		229 113
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2021		552 834



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gartnerihagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Gartnerihagens årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WBYS0-MQES8-C7QIL-KZE1-KTZDP-QDHZ3



side 2

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget
Gartnerihagen

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 29. april 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WBYS0-MQES8-C7QIL-JKZE1-KTZDP-QDHZ3



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-29 07:50:36 UTC



Penneo DokumentInnøktet: WBYS0-MQEBJ-C7QIL-JKZE1-KTZDP-QDHZ3

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>