



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 441 092
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Odd Arne Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 021 992	2 025 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 021 992</b>	<b>2 025 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	-14 833
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-1 435 340	-1 353 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 435 340</b>	<b>-1 368 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 651</b>	<b>657 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 770</b>	<b>118</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 793 972</b>	<b>-976 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 785 202</b>	<b>-976 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 550	-319 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</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	117 270 000	117 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 270 000</b>	<b>117 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 270 000</b>	<b>117 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	66 635	54 301
Andre fordringer	8	79 910	-66 228
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 545</b>	<b>-11 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	668 498	781 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>815 043</b>	<b>769 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>815 043</b>	<b>769 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-73 095	125 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-73 095</b>	<b>125 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-73 095</b>	<b>125 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6,11	152 713	152 713
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>152 713</b>	<b>152 713</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	35 211 000	35 211 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	82 089 000	82 089 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 300 000</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 300 000</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 720	90 111
Skyldige offentlige avgifter		2 569	2 569
Annen kortsiktig gjeld		601 137	368 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 425</b>	<b>461 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 158 138</b>	<b>117 913 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	117 300 000	117 300 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360941

#### Enheten

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

#### 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: Odd Arne Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 920 441 092  
BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 021 992	2 025 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 021 992</b>	<b>2 025 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	-14 833
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-1 435 340	-1 353 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 435 340</b>	<b>-1 368 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 651</b>	<b>657 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 770</b>	<b>118</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 793 972</b>	<b>-976 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 785 202</b>	<b>-976 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 10	<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 550	-319 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	35 211 000	35 211 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	82 089 000	82 089 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 300 000</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 300 000</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 720	90 111
Skyldige offentlige avgifter		2 569	2 569
Annen kortsiktig gjeld		601 137	368 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 425</b>	<b>461 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 158 138</b>	<b>117 913 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	117 300 000	117 300 000



Organisasjonsnr: 920 441 092  
BORETTSLAGET GARTNERIHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Borettslaget Gartnerihagen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 446 452	1 579 408	880 000	917 432
Felleskostnader kapitaldel		0	0	1 465 000	2 159 142
Tillegg elektroniske fellesavtaler		155 844	144 504	156 000	186 624
Fjernvarme		378 470	301 112	400 000	400 000
Andre driftsinntekter	1	41 226	150	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 021 992</b>	<b>2 025 174</b>	<b>2 901 000</b>	<b>3 663 198</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader		0	-1 833	-3 000	-3 000
Styrehonorar		0	-13 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-46 704	-30 388	-26 500	-65 700
Eksterne honorar	2	-14 220	-11 750	-12 000	-13 500
Drifts- og serviceavtaler	3	-98 603	-118 496	-50 000	-62 000
Vaktmestertjenester		-1 000	-20 831	0	0
Renholdstjenester		-28 988	-19 597	-15 000	-29 200
Løpende vedlikehold	4	-136 519	-78 169	-125 000	-140 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-175 990	-149 393	-156 000	-186 624
Forsikring		-70 692	-78 519	-75 000	-74 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-405 972	-134 158	-374 000	-302 000
Eiendomsavgifter		0	-221 497	0	0
Festeavgift		-16 150	-16 150	-16 500	-16 500
Energi, felles		-429 159	-389 405	-485 000	-489 250
Andre driftsutgifter	5	-11 343	-84 853	-10 000	-11 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 435 340</b>	<b>-1 368 038</b>	<b>-1 438 000</b>	<b>-1 483 474</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 586 651</b>	<b>657 136</b>	<b>1 463 000</b>	<b>2 179 724</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 770	118	2 000	2 000
Finanskostnader		-1 793 972	-976 918	-1 465 000	-2 159 142
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 785 202</b>	<b>-976 800</b>	<b>-1 463 000</b>	<b>-2 157 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>	<b>0</b>	<b>22 582</b>
Ordinært resultat etter skatt		-198 550	-319 665	0	22 582
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10</b>	<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>	<b>0</b>	<b>22 582</b>
Disponering av totalresultat:		-198 550	-319 665	0	22 582
Overført fra annen egenkapital		0	-310 120	0	0
Overført til udekket tap		-198 550	-9 545	0	0

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 12	117 270 000	117 270 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 270 000</b>	<b>117 270 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 000	37 287
Forskuttede kostnader MBU	8	0	-66 228
Periodiserte kostnader	8	63 635	17 014
Andre fordringer	8	63 229	0
Mellomregning Klare Finans	8	8 090	0
Opptjente renter	8	8 591	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	668 498	781 303
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>815 043</b>	<b>769 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	135 000	135 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-208 095	-9 544
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-73 095</b>	<b>125 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	152 713	152 713
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>152 713</b>	<b>152 713</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	35 211 000	35 211 000
Børettsinnskudd	12, 14	82 089 000	82 089 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 300 000</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 720	90 111
Skyldig off. myndigheter		2 569	2 569
Forskudd kunder		24 519	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 218	18 218
Påløpte renter		494 049	350 310
Påløpte kostnader		64 351	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 425</b>	<b>461 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 158 138</b>	<b>117 913 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>
Pantstillelser	12	117 300 000	117 300 000

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

\_\_\_\_\_  
Anita Øberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Eikli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Jostein Lidal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Evy Rønnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Wahlmann  
Styremedlem

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	41 176	0
Andre driftsinntekter	50	150
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>41 226</b>	<b>150</b>

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 870	11 750
Fakturerte tjenester	1 350	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 220</b>	<b>11 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utsendelse av varselbrev ifb. endring av felleskostnader.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 592	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	35 072	0
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	39 147	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>98 603</b>	<b>118 496</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	90 162	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	6 468	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 496	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	10 706	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 688	7 554
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>136 519</b>	<b>78 169</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kostnader vedr. styrearbeid	6 803	3 150
Bankgebyrer	3 753	5 703
Andre gebyrer	787	1 000
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 343</b>	<b>84 853</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>308 169</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-198 550	-319 665
Tilført avsetninger	0	152 713
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-198 550</b>	<b>-166 952</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>109 619</b>	<b>308 169</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-152 713</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-152 713
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-152 713</b>	<b>-152 713</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-43 095</b>	<b>155 456</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	117 270 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	117 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	117 270 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 920 441 092 - 1314



**Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023**

---

**Note 7 - ANLEGGSMIDLER**

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

**Note 8 - 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 Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	668 498	781 303
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>668 498</b>	<b>781 303</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>125 456</b>	<b>0</b>
Andelskapital 01.01	135 000	0
Endring andelskapital	0	135 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-9 544	0
Årets resultat	-198 550	-319 665
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-208 095</b>	<b>-9 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-73 095</b>	<b>125 456</b>

Andelskapitalen er kr 135 000 fordelt på 27 andeler à kr 5000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil bidra til positiv egenkapital over tid.

### Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	152 713	152 713
<b>Sum avsetninger</b>	<b>152 713</b>	<b>152 713</b>

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>117 270 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>117 300 000</b>

Pålydende pantstillelser var 157 089 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108515917</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.74 %
Betingelser:	3 MND Nibor + Margin 1%
Beregnet innfridd:	05.04.2053
Opprinnelig lånebeløp:	35 211 000
Lånesaldo 01.01:	35 211 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>35 211 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 374 264

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108515917	2	2 011 714	4 023 428
	1	1 996 701	1 996 701
	1	1 696 445	1 696 445
	1	1 651 407	1 651 407
	1	1 606 369	1 606 369
	1	1 561 330	1 561 330
	1	1 285 095	1 285 095
	2	1 261 074	2 522 148
	1	1 255 069	1 255 069
	2	1 231 049	2 462 098
	1	1 225 044	1 225 044
	2	1 201 023	2 402 046
	1	1 195 018	1 195 018
	2	1 170 998	2 341 996
	1	1 050 895	1 050 895
	1	1 035 883	1 035 883
	1	1 020 870	1 020 870
	1	1 005 857	1 005 857
	1	990 844	990 844
	1	975 831	975 831
	1	960 820	960 820
	1	945 806	945 806

### Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	82 089 000	82 089 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>82 089 000</b>	<b>82 089 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Gartnerihagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Gartnerihagen**

Styreleder	Anita Øberg (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Nils Jostein Lidal (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Ragnhild Eikli (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Evy Rønnes (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Robert Wahlmann (sign.)	24.02.2024



## Borettslaget Gartnerihagen - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 446 452	1 579 408	880 000	917 432
Felleskostnader kapitaldel		0	0	1 465 000	2 159 142
Tillegg elektroniske fellesavtaler		155 844	144 504	156 000	186 624
Fjernvarme		378 470	301 112	400 000	400 000
Andre driftsinntekter	1	41 226	150	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 021 992</b>	<b>2 025 174</b>	<b>2 901 000</b>	<b>3 663 198</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader		0	-1 833	-3 000	-3 000
Styrehonorar		0	-13 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-46 704	-30 388	-26 500	-65 700
Eksterne honorar	2	-14 220	-11 750	-12 000	-13 500
Drifts- og serviceavtaler	3	-98 603	-118 496	-50 000	-62 000
Vaktmestertjenester		-1 000	-20 831	0	0
Renholdstjenester		-28 988	-19 597	-15 000	-29 200
Løpende vedlikehold	4	-136 519	-78 169	-125 000	-140 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-75 000	-75 000
Elektroniske fellesavtaler		-175 990	-149 393	-156 000	-186 624
Forsikring		-70 692	-78 519	-75 000	-74 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-405 972	-134 158	-374 000	-302 000
Eiendomsavgifter		0	-221 497	0	0
Festeavgift		-16 150	-16 150	-16 500	-16 500
Energi, felles		-429 159	-389 405	-485 000	-489 250
Andre driftsutgifter	5	-11 343	-84 853	-10 000	-11 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 435 340</b>	<b>-1 368 038</b>	<b>-1 438 000</b>	<b>-1 483 474</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 586 651</b>	<b>657 136</b>	<b>1 463 000</b>	<b>2 179 724</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 770	118	2 000	2 000
Finanskostnader		-1 793 972	-976 918	-1 465 000	-2 159 142
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 785 202</b>	<b>-976 800</b>	<b>-1 463 000</b>	<b>-2 157 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>	<b>0</b>	<b>22 582</b>
Ordinært resultat etter skatt		-198 550	-319 665	0	22 582
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10</b>	<b>-198 550</b>	<b>-319 665</b>	<b>0</b>	<b>22 582</b>
Disponering av totalresultat:		-198 550	-319 665	0	22 582
Overført fra annen egenkapital		0	-310 120	0	0
Overført til udekket tap		-198 550	-9 545	0	0

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 12	117 270 000	117 270 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 270 000</b>	<b>117 270 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	3 000	37 287
Forskuttede kostnader MBU	8	0	-66 228
Periodiserte kostnader	8	63 635	17 014
Andre fordringer	8	63 229	0
Mellomregning Klare Finans	8	8 090	0
Opptjente renter	8	8 591	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	668 498	781 303
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>815 043</b>	<b>769 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	135 000	135 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-208 095	-9 544
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-73 095</b>	<b>125 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	152 713	152 713
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>152 713</b>	<b>152 713</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	35 211 000	35 211 000
Borettsinnskudd	12, 14	82 089 000	82 089 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 300 000</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 720	90 111
Skyldig off. myndigheter		2 569	2 569
Forskudd kunder		24 519	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 218	18 218
Påløpte renter		494 049	350 310
Påløpte kostnader		64 351	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 425</b>	<b>461 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 158 138</b>	<b>117 913 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 085 043</b>	<b>118 039 376</b>
Pantstillelser	12	117 300 000	117 300 000

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

\_\_\_\_\_  
Anita Øberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Eikli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Jostein Lidal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Evy Rønnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Wahlmann  
Styremedlem

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	41 176	0
Andre driftsinntekter	50	150
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>41 226</b>	<b>150</b>

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 870	11 750
Fakturerte tjenester	1 350	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 220</b>	<b>11 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder utsendelse av varselbrev ifb. endring av felleskostnader.

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 592	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	35 072	0
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	39 147	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>98 603</b>	<b>118 496</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 920 441 092 - 1314



## Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	90 162	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	6 468	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	14 496	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	10 706	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 688	7 554
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>136 519</b>	<b>78 169</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kostnader vedr. styrearbeid	6 803	3 150
Bankgebyrer	3 753	5 703
Andre gebyrer	787	1 000
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 343</b>	<b>84 853</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>308 169</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-198 550	-319 665
Tilført avsetninger	0	152 713
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-198 550</b>	<b>-166 952</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>109 619</b>	<b>308 169</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-152 713</b>	<b>0</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-152 713
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-152 713</b>	<b>-152 713</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-43 095</b>	<b>155 456</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	117 270 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	117 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	117 270 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 920 441 092 - 1314



**Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023**

---

**Note 7 - ANLEGGSMIDLER**

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

**Note 8 - 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 Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	668 498	781 303
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>668 498</b>	<b>781 303</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>125 456</b>	<b>0</b>
Andelskapital 01.01	135 000	0
Endring andelskapital	0	135 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-9 544	0
Årets resultat	-198 550	-319 665
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-208 095</b>	<b>-9 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-73 095</b>	<b>125 456</b>

Andelskapitalen er kr 135 000 fordelt på 27 andeler à kr 5000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil bidra til positiv egenkapital over tid.

### Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	152 713	152 713
<b>Sum avsetninger</b>	<b>152 713</b>	<b>152 713</b>

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>117 270 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>117 300 000</b>

Pålydende pantstillelser var 157 089 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Gartnerihagen - Noter 2023

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108515917</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.74 %
Betingelser:	3 MND Nibor + Margin 1%
Beregnet innfridd:	05.04.2053
Opprinnelig lånebeløp:	35 211 000
Lånesaldo 01.01:	35 211 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>35 211 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	31 374 264

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108515917	2	2 011 714	4 023 428
	1	1 996 701	1 996 701
	1	1 696 445	1 696 445
	1	1 651 407	1 651 407
	1	1 606 369	1 606 369
	1	1 561 330	1 561 330
	1	1 285 095	1 285 095
	2	1 261 074	2 522 148
	1	1 255 069	1 255 069
	2	1 231 049	2 462 098
	1	1 225 044	1 225 044
	2	1 201 023	2 402 046
	1	1 195 018	1 195 018
	2	1 170 998	2 341 996
	1	1 050 895	1 050 895
	1	1 035 883	1 035 883
	1	1 020 870	1 020 870
	1	1 005 857	1 005 857
	1	990 844	990 844
	1	975 831	975 831
	1	960 820	960 820
	1	945 806	945 806

### Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	82 089 000	82 089 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>82 089 000</b>	<b>82 089 000</b>

Org.nr: 920 441 092 - 1314



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Gartnerihagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Gartnerihagen**

Styreleder	Anita Øberg (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Nils Jostein Lidal (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Ragnhild Eikli (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Evy Rønnes (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Robert Wahlmann (sign.)	24.02.2024



## Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gartnerihagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gartnerihagen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Gartnerihagen

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. februar 2024  
Deloitte AS

**Harald Halvorsen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Halvorsen, Harald**

**2024-02-28**

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))