



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 758 609
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Nils Edvard Olsen
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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 253 618	2 098 656
Sum inntekter		2 253 618	2 098 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 000	71 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 512 713	1 903 541
Sum kostnader		3 581 714	1 974 542
Driftsresultat		-1 328 096	124 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	91 817	33 603
Sum finanskostnader	12	137 808	83 418
Netto finans		-45 991	-49 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 374 087	74 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 328 095	124 115
Årsresultat		-1 374 087	74 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 374 087	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 374 087	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	98 353	98 353
Sum varige driftsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 766	12 545
Andre fordringer		70	175
Sum fordringer		13 836	12 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 710	2 046 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 710	2 046 567
Sum omløpsmidler		1 886 546	2 059 287
SUM EIENDELER		1 984 899	2 157 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum egenkapital		-2 807 156	-1 433 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 570 517	2 629 277
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 446 517	3 505 277
Sum langsiktig gjeld		3 446 517	3 505 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 343 882	84 104
Annen kortsiktig gjeld		1 657	1 329
Sum kortsiktig gjeld		1 345 539	85 433
Sum gjeld		4 792 056	3 590 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 899	2 157 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522167

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 758 609
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Nils Edvard Olsen
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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 955 758 609
GARTNERJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 253 618	2 098 656
Sum inntekter		2 253 618	2 098 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 000	71 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 512 713	1 903 541
Sum kostnader		3 581 714	1 974 542
Driftsresultat		-1 328 096	124 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	91 817	33 603
Sum finanskostnader	12	137 808	83 418
Netto finans		-45 991	-49 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 374 087	74 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 328 095	124 115
Årsresultat		-1 374 087	74 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 374 087	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 374 087	0



Organisasjonsnr: 955 758 609
GARTNERJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

14

98 353

98 353

Sum varige driftsmidler

98 353

98 353

Sum anleggsmidler

98 353

98 353

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 766

12 545

Andre fordringer

70

175

Sum fordringer

13 836

12 720

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 872 710

2 046 567

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 872 710

2 046 567

Sum omløpsmidler

1 886 546

2 059 287

SUM EIENDELER

1 984 899

2 157 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-1 436 070

-1 510 369

Sum egenkapital

-2 807 156

-1 433 070

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15

2 570 517

2 629 277

Øvrig langsiktig gjeld

13,14

876 000

876 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 446 517

3 505 277



Sum langsiktig gjeld	3 446 517	3 505 277
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 343 882	84 104
Annen kortsiktig gjeld	1 657	1 329
Sum kortsiktig gjeld	1 345 539	85 433
Sum gjeld	4 792 056	3 590 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 984 899	2 157 640



Organisasjonsnr: 955 758 609
GARTNERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



		Årsregnskap 2023 Gartnerjordet Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 253 618	2 161 677	2 098 656	2 529 288
Sum inntekter		2 253 618	2 161 677	2 098 656	2 529 288
Kostnader					
Styrehonorar	2	69 000	71 000	71 000	71 000
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		99 960	99 960	99 960	104 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	2 369 519	127 000	742 590	62 500
Annet vedlikehold	5	152 193	148 500	150 579	154 000
Kostnader TV/Internett		35 640	36 000	35 640	37 500
Forsikringsskader	6	0	0	10 000	0
Forsikring	7	169 850	169 831	149 534	183 300
Kontingenter		11 670	11 600	11 615	11 600
Eiendomsavgift og renovasjon	8	341 816	392 700	363 512	387 700
Energi og brensel	9	312 354	290 000	306 264	250 000
Andre driftskostnader	10	15 096	10 000	29 232	10 000
Sum kostnader		3 581 714	1 361 591	1 974 542	1 276 600
Driftsresultat		-1 328 096	800 086	124 114	1 252 688
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	91 817	0	33 603	50 000
Finanskostnader	12	137 808	105 100	83 418	1 140 000
Resultat finansposter		-45 991	-105 100	-49 815	-1 090 000
Ordinært resultat før skatt		-1 374 087	694 986	74 299	162 688
Årets resultat		-1 374 087	694 986	74 299	162 688
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 374 087	0	0	0
Sum disponeringer		-1 374 087	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 973 854	0	0	541 008
Periodens resultat		-1 374 087	694 986	74 299	162 688
Avdrag på lån		-58 760	0	-75 971	0
Endring i disponible midler		-1 374 087	694 986	74 299	162 688
Sum disponible midler		599 767	694 986	74 299	703 696



Balanse desember 2023 Gartnerjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	98 353	98 353
Sum varige anleggsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 766	12 545
Kundefordringer		70	175
Sum fordringer		13 836	12 720
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 872 710	2 046 567
Sum bankinnskudd og kontanter		1 872 710	2 046 567
Sum omløpsmidler		1 886 546	2 059 287
SUM EIENDELER		1 984 899	2 157 640

Gartnerjordet Borettslag



Balanse desember 2023 Gartnerjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-1 436 070	-1 510 369
Årets endringer i egenkapital		-1 374 087	74 299
Sum egenkapital 31.12		-2 807 156	-1 433 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	2 570 517	2 629 277
Borettsinnskudd	13, 14	876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		3 446 517	3 505 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 343 882	84 104
Påløpne renter		1 657	1 329
Sum kortsiktig gjeld		1 345 539	85 433
Sum gjeld		4 792 056	3 590 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 899	2 157 640

31.12.23

Gartnerjordet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Nils Edvard Olsen
Styreleder

Tone Ihler
Styremedlem

Julie Hølvold
Styremedlem

Gartnerjordet Borettslag



Gartnerjordet Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Gartnerjordet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 069 442	2 161 677	1 937 808	1 154 288
Renter lån	105 120	0	64 944	1 140 000
Avdrag lån	79 056	0	95 904	235 000
Sum	2 253 618	2 161 677	2 098 656	2 529 288

Borettslaget består av 30 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	69 000	71 000	71 000	71 000
Sum	69 000	71 000	71 000	71 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 341 050	0	681 016	62 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	10 339	0	41 141	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	18 130	0	20 434	0
Sum	2 369 519	127 000	742 590	62 500

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	30 336	28 500	27 516	31 500
Snøbrøyting og gressklipping	59 226	60 000	60 688	60 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	62 631	60 000	62 375	62 500
Sum	152 193	148 500	150 579	154 000

Gartnerjordet Borettslag - noter



Gartnerjordet Borettslag - noter

Note 6 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	168 229	168 231	147 959	181 700
Premie sikringsfond felleskostnader	1 621	1 600	1 575	1 600
Sum	169 850	169 831	149 534	183 300

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	246 489	296 000	268 185	292 000
Eiendoms- og festeavgift	95 327	96 700	95 327	95 700
Sum	341 816	392 700	363 512	387 700

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	250 000
Sum	312 354	290 000	306 264	250 000

Gartnerjordet Borettslag - noter



Gartnerjordet Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	7 096	0	15 147	0
Bank og kortgebyrer	3 069	4 000	3 069	4 000
Andre driftskostnader	4 931	6 000	11 016	6 000
Sum	15 096	10 000	29 232	10 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	91 201	0	33 024	50 000
Renteinntekter fra beboere	616	0	579	0
Sum	91 817	0	33 603	50 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	137 808	105 100	83 418	1 140 000
Sum	137 808	105 100	83 418	1 140 000

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	876 000	876 000
Sum	876 000	876 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 446 517	3 505 277
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	98 353	98 353

Gartnerjordet Borettslag - noter



Gartnerjordet Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017896708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	16.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 629 277
Avdrag i perioden:	58 760
Lånesaldo 31.12:	2 570 517

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017896708	1	109 620	109 620
	11	99 939	1 099 329
	12	82 713	992 556
	6	61 501	369 006



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 253 618	2 161 677	2 161 677	2 098 656	2 529 288
Sum inntekter		2 253 618	2 161 677	2 161 677	2 098 656	2 529 288
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styreonorar	2	69 000	71 000	71 000	71 000	71 000
Andre forvaltningstjenester		99 960	99 960	99 960	99 960	104 000
Kontigent boligbyggelag		11 670	11 600	11 600	11 615	11 600
Vedlikehold	3	2 432 150	187 000	187 000	814 965	125 000
Kabel-tv		35 640	36 000	36 000	35 640	37 500
Forsikring		169 850	169 831	169 831	149 534	183 300
Kommunale avgifter	4	335 159	386 000	386 000	356 855	381 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		312 354	290 000	290 000	306 264	250 000
Renhold, fellesareal		30 336	28 500	28 500	27 516	31 500
Verktøy, driftsmattriell, inventar		7 096	0	0	15 147	0
Andre driftsutgifter	5	67 226	70 000	70 000	74 773	58 000
Sum utgifter		3 581 714	1 361 591	1 361 591	1 974 542	1 264 600
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-1 328 096	800 086	800 086	124 114	1 264 688
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	91 817	0	0	33 603	50 000
Finanskostnader	7	137 808	105 100	105 100	83 418	1 140 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-45 991	-105 100	-105 100	-49 815	-1 090 000
Periodens resultat		-1 374 087	694 986	694 986	74 299	174 688



Balanse pr. 31.12.23 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	98 353	98 353
Sum varige driftsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		70	175
Husleierestanser		13 766	12 545
Sum fordringer		13 836	12 720
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 872 710	2 046 567
Sum omløpsmidler	9	1 886 546	2 059 287
SUM EIENDELER		1 984 899	2 157 640

Gartnerjordet Borettslag

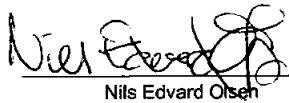


Balanse pr. 31.12.23 for Gartnerjordet Borettslag

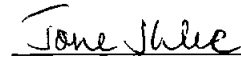
	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskudd egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 436 070	-1 436 070
Akkumulert resultat		-1 374 087	0
Sum opptjent egenkapital		-2 810 156	-1 436 070
Sum egenkapital	10	-2 807 156	-1 433 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	2 570 517	2 629 277
Borettsinnskudd		876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		3 446 517	3 505 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 343 882	84 104
Påløpne renter		1 657	1 329
Sum kortsiktig gjeld		1 345 539	85 433
Sum gjeld		4 792 056	3 590 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 899	2 157 640
Pantestillelser	12	3 446 517	3 505 277

Alta 31.12.23

Styret for Gartnerjordet Borettslag


Nils Edvard Olsen
Styreleder


Julie Hølvold
Styremedlem


Tone Ihler
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2023 Gartnerjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2023 Gartnerjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingenansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	16 000	18 000
Sum	69 000	71 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 341 050	681 016
6602 VEDLIKEHOLD VVS	10 339	41 141
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	18 130	20 434
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	62 631	62 375
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	2 432 150	814 965

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	88 670	88 670
7765 Kommunale avgifter	246 489	268 185
Sum	335 159	356 855

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	59 226	60 688
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 069	3 069
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 931	11 016
Sum	67 226	74 773

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKudd	91 201	33 024
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	616	579
Sum	-91 817	-33 603

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2023 Gartnerjordet Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2023 Gartnerjordet Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	137 808	83 418
Sum	137 808	83 418

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris		98 353
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		98 353

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 973 854	1 975 526
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 374 087	74 299
Optak/avdrag lån	-58 760	-75 971
B. Årets endringer disponible midler	-1 432 847	-1 672
C. Disponible midler	541 008	1 973 854

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 157 640	
Sum gjeld forrige år	-3 590 710	
Innskutt egenkapital	3 000	
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 433 070	
Årsresultat i år	-1 374 087	
Sum egenkapital 31.12. i år	-2 807 156	

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 2023 Gartnerjordet Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017896708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 629 277
Avdrag i perioden:	58 760
Lånesaldo 31.12:	2 570 517
Saldo 5 år frem i tid:	2 247 908

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	109 620	109 620
	11	99 939	1 099 329
	12	82 713	992 556
	6	61 501	369 006

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 446 517
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353



Til generalforsamlingen i Gartnerjordet Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Mårkvæien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerjordet Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 374 087. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.



Enter Revisjon

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 5. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor