



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnar Waalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	1 777 677	1 894 881
Sum inntekter		1 777 677	1 894 881
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-44 336	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	-1 169 663	-630 822
Sum kostnader		-1 213 998	-630 821
Driftsresultat		563 678	1 264 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 743	320
Sum finanskostnader		-586 285	-312 646
Netto finans		-578 542	-312 326
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 864	951 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 991 676	2 525 703
Årsresultat	12,15	-14 864	951 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 864	951 733
Sum overføringer og disponeringer		-14 864	951 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	79 750 000	79 750 000
Sum varige driftsmidler		79 750 000	79 750 000
Sum anleggsmidler		79 750 000	79 750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	231 956	123 954
Andre fordringer	13	141 109	5 706
Sum fordringer		373 065	129 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	299 714	547 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 779	677 098
Sum omløpsmidler		672 779	677 097
SUM EIENDELER		80 422 779	80 427 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 186 869	1 201 733
Sum opptjent egenkapital		1 186 869	1 201 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 186 869	1 201 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	23 125 000	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	55 825 000	55 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 950 000	78 950 000
Sum langsiktig gjeld		78 950 000	78 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 185	105 312
Skyldige offentlige avgifter		924	0
Annen kortsiktig gjeld		151 801	170 053
Sum kortsiktig gjeld		285 910	275 365
Sum gjeld		79 235 910	79 225 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 422 779	80 427 098
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	78 950 000	78 950 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438819

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 460
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnar Waalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 926 828 460
DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	1 777 677	1 894 881
Sum inntekter		1 777 677	1 894 881
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-44 336	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 169 663	-630 822
Sum kostnader		-1 213 998	-630 821
Driftsresultat		563 678	1 264 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 743	320
Sum finanskostnader		-586 285	-312 646
Netto finans		-578 542	-312 326
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 864	951 733
Årsresultat	12,15	-14 864	951 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 864	951 733
Sum overføringer og disponeringer		-14 864	951 733



Organisasjonsnr: 926 828 460
DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	79 750 000	79 750 000
Sum varige driftsmidler		79 750 000	79 750 000

Sum anleggsmidler		79 750 000	79 750 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	231 956	123 954
Andre fordringer	13	141 109	5 706
Sum fordringer		373 065	129 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	299 714	547 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 779	677 098

Sum omløpsmidler		672 779	677 097
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		80 422 779	80 427 098
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 186 869	1 201 733
Sum opptjent egenkapital		1 186 869	1 201 733

Sum egenkapital		1 186 869	1 201 733
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	23 125 000	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	55 825 000	55 825 000



Sum annen langsiktig gjeld	78 950 000	78 950 000
Sum langsiktig gjeld	78 950 000	78 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	133 185	105 312
Skyldige offentlige avgifter	924	0
Annen kortsiktig gjeld	151 801	170 053
Sum kortsiktig gjeld	285 910	275 365
Sum gjeld	79 235 910	79 225 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 422 779	80 427 098
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16	78 950 000



Organisasjonsnr: 926 828 460
DRIVHUSGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Drivhusgården Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		686 892	517 419	686 866	686 866
Felleskostnader kapitaldel		593 508	296 376	418 688	969 000
Inntekter garasjer		45 000	33 915	45 000	45 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		155 700	117 323	155 700	161 930
Andre tillegg	1	15 000	11 303	15 000	1
Fjernvarme		155 652	116 739	0	185 650
Andre driftsinntekter	2	125 925	1 806	0	11 400
Innbetaling IN-ordning	17	0	800 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 777 677	1 894 881	1 321 254	2 059 847
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-19 339	0	0	-3 525
Styrehonorar	4	-24 997	0	-15 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-56 068	-36 079	-56 000	-58 090
Eksterne honorar	6	-25 281	-3 125	-9 000	-8 800
Kontingent/felleskostnader		0	0	-15 000	-1
Drifts- og serviceavtaler	7	-161 335	-32 579	-70 000	-119 650
Løpende vedlikehold	8	-43 665	-16 627	-130 000	-78 830
Elektroniske fellesavtaler		-155 527	-100 192	-155 700	-161 930
Forsikring	9	-81 179	-57 324	-61 900	-86 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-309 971	-232 630	-310 500	-304 000
Energi, felles	10	-312 157	-142 244	-30 000	-185 650
Andre driftsutgifter	11	-24 480	-10 022	-15 000	-6 500
Sum driftskostnader		-1 213 998	-630 821	-868 100	-1 038 676
DRIFTSRESULTAT		563 678	1 264 059	453 154	1 021 171
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 743	320	0	0
Finanskostnader		-586 285	-312 646	-444 600	-969 000
Netto finansposter		-578 542	-312 326	-444 600	-969 000
Resultat før skattekostnad		-14 864	951 733	8 554	52 171
ARSRESULTAT	12, 15	-14 864	951 733	8 554	52 171
Disponering av totalresultat:		-14 864	951 733	8 554	52 171
Overført til annen egenkapital		0	151 733	0	0
Overført fra annen egenkapital		-14 864	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	800 000	0	0

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 16	79 750 000	79 750 000
Sum anleggsmidler		79 750 000	79 750 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	105 800	4 628
Periodiserte kostnader	13	126 156	119 326
Andre fordringer	13	115 725	0
Mellomregning Klare Finans	13	17 772	5 389
Opptjente renter	13	7 612	317
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	299 714	547 437
Sum omløpsmidler		672 779	677 098
SUM EIENDELER		80 422 779	80 427 098

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	800 000	800 000
Annen egenkapital	15	136 869	151 733
Sum egenkapital		1 186 869	1 201 733
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	23 125 000	23 125 000
Borettsinnskudd	16, 18	55 825 000	55 825 000
Sum langsiktig gjeld		78 950 000	78 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 185	105 312
Skyldig off. myndigheter		924	0
Forskudd kunder		17 772	30 922
Forskutterte inntekter MBU		-70	-70
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 485	0
Påløpte renter		17 551	17 551
Påløpte kostnader		115 063	120 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 650
Sum kortsiktig gjeld		285 910	275 365
Sum gjeld		79 235 910	79 225 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 422 779	80 427 098
Pantstillelser	16	78 950 000	78 950 000

Sted: _____, dato: _____

Ragnar Waalen
Leder

Ingeborg Wolden
Styremedlem

Linn Therese Røkke
Styremedlem

Lennart Andre Berg
Styremedlem

Kine Mjøen Landrø
Styremedlem

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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 pantrett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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 TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Velforening	15 000	11 303
Sum andre tillegg	15 000	11 303

Borettslaget har pliktig medlemskap i velforening. Kostnader ved forvaltning/drift av velforening fordeles og betales av medlemmene gjennom en månedlig kontigent.

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	9 600	1 806
Inntekt parkering	600	0
Viderefakturering energi, strøm	115 725	0
Sum andre inntekter	125 925	1 806

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	12 375	0
Arbeidsgiveravgift	5 479	0
Feriepenger	1 485	0
Sum personalkostnader	19 339	0

Samlet antall årsverk: 0,03

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	24 997	0



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000 000	73 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 000 000	73 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 000 000	73 750 000

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 125	3 125
Fakturerte tjenester	2 500	0
Teknisk rådgivning	13 656	0
Sum eksterne honorarer	25 281	3 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	45 669	0
Avtale om sommervedlikehold	0	4 875
Avtale om renholdstjenester	27 364	7 935
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 500	4 500
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	27 774	9 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	56 029	6 269
Sum drifts- og serviceavtaler	161 335	32 579

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	-841	0
Elektrikerarbeid	20 551	11 367
Snøbrøyting, sandstrøing	345	3 750
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	731	0
Garasjeanlegg	1 713	0
Forbruksmaterieil	2 467	0
Nøkler, lås	16 921	1 510
Leie stillas/maskiner	1 779	0
Sum vedlikehold	43 665	16 627

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	81 179	57 324

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	312 157	142 244
Sum energikostnader	312 157	142 244

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	18 423	2 632
Drift maskiner	251	0
Generalforsamling/årsmøte	2 850	500
Bankgebyrer	821	903
Andre gebyrer	1 399	254
Tilskudd bomiljø	0	1 364
Hjemmeside/internet/TV-abo	735	4 370
Sum andre driftsutgifter	24 480	10 022

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	401 733	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-14 864	951 733
Tilgang av anleggsmidler	0	-79 750 000
Opptak lån	0	23 925 000
Avdrag IN ordning	0	-800 000
Innbetalt innskudd	0	55 825 000
Innskudd kapital/fond	0	250 000
Årets endring i disponible midler	-14 864	401 733
Disponible midler i periodens slutt	386 869	401 733
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	386 869	401 733

Note 13 - 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.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	537	0
Bankinnskudd	299 177	547 437
Sum bankinnskudd	299 714	547 437

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 201 733	0
Andelskapital 01.01	250 000	0
Endring andelskapital	0	250 000
Andelskapital 31.12	250 000	250 000
Annen egenkapital 01.01	151 733	0
Årets resultat	-14 864	951 733
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-800 000
Annen egenkapital 31.12	136 869	151 733
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	800 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	800 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	800 000	800 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 186 869	1 201 733

Andelskapitalen er kr.250.000 fordelt på 25 andeler à kr 10.000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	79 750 000
Restgjeld 31.12	78 950 000

Pålydende pantstillelser var 55.825.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	16363625987
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.03.2071
Opprinnelig lånebeløp:	23 925 000
Lånesaldo 01.01:	23 125 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 125 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 125 000
Andelssaldo 01.01:	800 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	800 000
Sum pantegjeld for lån:	23 925 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363625987	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	1 140 000	1 140 000
	2	1 050 000	2 100 000
	1	1 020 000	1 020 000
	2	990 000	1 980 000
	1	960 000	960 000
	1	900 000	900 000
	2	885 000	1 770 000
	1	840 000	840 000
	1	810 000	810 000
	2	750 000	1 500 000
	1	680 000	680 000
	1	660 000	660 000
	1	630 000	630 000
	1	570 000	570 000
	1	510 000	510 000
	1	350 000	350 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363625987 har første avdrag 25.06.2031 med kr 56 363	1	1 530 000	1 243
	1	1 410 000	1 146
	1	1 335 000	1 085

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 260 000	1 024
1	1 170 000	951
1	1 140 000	926
2	1 050 000	853
1	1 020 000	829
2	990 000	804
1	960 000	780
1	900 000	731
2	885 000	719
1	840 000	682
1	810 000	658
2	750 000	609
1	680 000	552
1	660 000	536
1	630 000	512
1	570 000	463
1	510 000	414
1	350 000	284



Drivhusgården Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	55 825 000	55 825 000
Sum innskudd	55 825 000	55 825 000

Org.nr: 926 828 460 - 1166



Resultat og balanse med noter for Drivhusgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Drivhusgården Borettslag

Styreleder	Ragnar Waalen (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Lennart Andre Berg (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Kine Mjøen Landrø (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Ingeborg Wolden (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Linn Therese Røkke (sign.)	02.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Drivhusgården Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Drivhusgården Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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, 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5UG04-V5001-KLH3C-401MD-8JL0F-UP0CC



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 18:03:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UG04-V500I-KLH5C-401MD-8UL0B-UP0CC

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>