



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kristian Raflund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 466 790	2 844 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 466 790</b>	<b>2 844 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 139	90 139
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	2 318 149	1 144 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 408 289</b>	<b>1 234 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 501</b>	<b>1 610 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 210	2 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 210</b>	<b>2 283</b>
Annen finanskostnad		558 426	373 561
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 426</b>	<b>373 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 216</b>	<b>-371 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-485 714</b>	<b>1 238 883</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-485 714</b>	<b>1 238 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-485 715</b>	<b>1 238 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-485 715</b>	<b>1 238 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	50 460 487	50 460 487
Maskiner og anlegg	7	40 928	45 518
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 501 415</b>	<b>50 506 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	767 825	1 933 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>767 825</b>	<b>1 933 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 269 239</b>	<b>52 439 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 041	146 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 041</b>	<b>146 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 254	2 174 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 438 254</b>	<b>2 174 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 579 295</b>	<b>2 321 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 848 534</b>	<b>54 760 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 000	3 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	11 613 599	12 099 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 613 599</b>	<b>12 099 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>11 616 599</b>	<b>12 102 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	19 335 820	19 769 036
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	22 766 000	22 766 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 535 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 535 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 539	119 110
Annen kortsiktig gjeld	14	4 576	4 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 115</b>	<b>123 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 231 935</b>	<b>42 658 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 848 534</b>	<b>54 760 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359331

#### Enheten

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

#### 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: Kristian Raflund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 466 790	2 844 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 466 790</b>	<b>2 844 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 139	90 139
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	2 318 149	1 144 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 408 289</b>	<b>1 234 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 501</b>	<b>1 610 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 210	2 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 210</b>	<b>2 283</b>
Annen finanskostnad		558 426	373 561
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 426</b>	<b>373 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 216</b>	<b>-371 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-485 714</b>	<b>1 238 883</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-485 714</b>	<b>1 238 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-485 715</b>	<b>1 238 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-485 715</b>	<b>1 238 885</b>



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	50 460 487	50 460 487
Maskiner og anlegg	7	40 928	45 518
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 501 415</b>	<b>50 506 005</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	767 825	1 933 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>767 825</b>	<b>1 933 913</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 269 239</b>	<b>52 439 917</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		141 041	146 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 041</b>	<b>146 715</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 438 254	2 174 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 438 254</b>	<b>2 174 309</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 579 295</b>	<b>2 321 023</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 848 534</b>	<b>54 760 941</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	11 613 599	12 099 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 613 599</b>	<b>12 099 314</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 616 599</b>	<b>12 102 314</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	19 335 820	19 769 036
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	22 766 000	22 766 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 535 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 535 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 539	119 110
Annen kortsiktig gjeld	14	4 576	4 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 115</b>	<b>123 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 231 935</b>	<b>42 658 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 848 534</b>	<b>54 760 941</b>



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Gartnerløkka Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	2 197 433	1 948 357
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-485 715	1 238 885
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 590	383
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-45 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-433 216	-808 368
Endring avsetning framtidig vedlikehold	1 166 088	-135 924
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>251 747</b>	<b>249 076</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 449 180</b>	<b>2 197 433</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 449 180</b>	<b>2 197 433</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 087 440	1 329 294	1 087 500	1 125 800
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		-14 670	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		528 729	403 836	405 700	842 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		846 891	1 101 654	1 129 200	0
Andre inntekter		1 800	3 600	3 600	0
Målingsbasert inntekt		6 600	6 600	6 600	6 600
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 466 790</b>	<b>2 844 984</b>	<b>2 632 600</b>	<b>1 975 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 385	5 962	6 200	6 600
Styrehonorar	2	79 000	79 000	79 000	106 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 139	11 139	11 200	11 200
Forretningsførerhonorar		73 470	71 370	73 600	76 400
Teknisk forvaltningsavtale		15 534	15 084	15 600	16 200
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 000
Kontigent NBBL		3 420	3 240	3 300	3 600
Sikringsfond felleskostnader		3 600	3 240	3 300	3 800
Juridiske tjenester		0	15 000	0	0
Andre tjenester	3	0	0	20 000	0
Brøyting - strøying		19 901	71 554	45 000	47 300
Plenklipp		97 408	100 720	114 000	120 000
Vedlikehold	4	1 292 610	123 374	942 000	880 000
Serviceavtaler		2 099	30 949	30 500	35 000
Kabel-tv		154 829	153 118	163 700	176 100
Forsikring		105 585	99 613	105 600	114 000
Kommunale avgifter		470 668	411 136	431 700	564 800
Energi, strøm		12 134	19 335	22 900	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 639	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	912	1 000	2 000
Drift maskiner		0	603	0	0
Andre driftskostnader	5	36 508	8 207	45 000	45 000
Bomiljø		7 770	4 885	0	0
Avskrivninger	6	4 590	383	0	4 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 408 289</b>	<b>1 234 821</b>	<b>2 119 600</b>	<b>2 233 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 501</b>	<b>1 610 163</b>	<b>513 000</b>	<b>-258 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 210	2 283	0	0
Rentekostnad		558 426	373 561	405 700	842 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-544 216</b>	<b>-371 278</b>	<b>-405 700</b>	<b>-842 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-485 715</b>	<b>1 238 885</b>	<b>107 300</b>	<b>-1 101 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-485 715	1 238 885	0	0
Sum overføringer		-485 715	1 238 885	0	0

Gartnerløkka Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	46 060 487	46 060 487
Tomter	8, 13	4 400 000	4 400 000
Andre driftsmidler	7	40 928	45 518
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 501 415</b>	<b>50 506 005</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	767 825	1 933 913
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>767 825</b>	<b>1 933 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 269 239</b>	<b>52 439 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		141 041	146 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 041</b>	<b>146 715</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		2 438 254	2 174 309
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>2 438 254</b>	<b>2 174 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 579 295</b>	<b>2 321 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 848 534</b>	<b>54 760 941</b>

Gartnerløkka Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	10	11 613 599	12 099 314
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 616 599</b>	<b>12 102 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	19 335 820	19 769 036
Borettsinnskudd	12, 13	22 766 000	22 766 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 535 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 539	119 110
Påløpne renter		4 576	2 372
Annen kortsiktig gjeld	14	0	2 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 115</b>	<b>123 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 231 935</b>	<b>42 658 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 848 534</b>	<b>54 760 941</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Gartnerløkka Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kristian Raffund  
Leder

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

\_\_\_\_\_  
Ingrid Marie Kongerød Thunold  
Styremedlem

**Gartnerløkka Borettslag**



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 385	5 962
<b>Sum</b>	<b>6 385</b>	<b>5 962</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	79 000	79 000
<b>Sum</b>	<b>79 000</b>	<b>79 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Gartnerløkka Borettslag



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 223 631	62 643
6602 Vedlikehold VVS	0	1 389
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 484	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	66 495	56 701
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	2 642
<b>Sum</b>	<b>1 292 610</b>	<b>123 374</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	1 000	0
6462 Containerleie, søppeltømming	6 358	3 062
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 062	2 202
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 208	2 076
7790 Andre kostnader	21 004	0
<b>Sum</b>	<b>36 508</b>	<b>8 207</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	4 590	383
<b>Sum</b>	<b>4 590</b>	<b>383</b>

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 973
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 928
Årets avskrivninger :	4 590
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

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

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



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	767 825	1 933 913
<b>Sum</b>	<b>767 825</b>	<b>1 933 913</b>

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



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	11 613 599	12 099 314
<b>Sum</b>	<b>11 616 599</b>	<b>12 102 314</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>82108183906</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.26 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	27 621 000
Lånesaldo 01.01:	19 769 036
Avdrag i perioden:	433 216
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 335 820</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 701 357

### Pantegjeld

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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 82108183906 har første avdrag 31.03.2023 med kr 254 276

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	3	755 482	3 312
	5	698 416	3 062
	1	698 413	3 061
	3	662 829	2 906
	8	626 469	2 746
	3	620 625	2 721
	7	573 824	2 515

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



Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

Note

**Note 12 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		22 766 000	22 766 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>22 766 000</b>	<b>22 766 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		19 335 820	19 769 036
Borettsinnskudd		22 766 000	22 766 000
<b>Sum</b>		<b>42 101 820</b>	<b>42 535 036</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		4 400 000	4 400 000
Bygninger, garasjer og boder		46 060 487	46 060 487
<b>Sum</b>		<b>50 460 487</b>	<b>50 460 487</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	2 109
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>2 109</b>



Resultat og balanse med noter for Gartnerløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gartnerløkka Borettslag**

Styreleder	Kristian Raflund (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Ingrid Marie Kongerød Thunold (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Inger Fjell (sign.)	16.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: N8ESN-Z6JA6-UJYHD-K24D4-VF706-AGESS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo DokumentInnøkteID: N8E5N-Z6JA6-UJYHD-K24D4-VF7O6-AGESS

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>