



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERIHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Pål-Einar Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 563 542	5 703 003
Sum inntekter		6 563 542	5 703 003
Kostnader			
Lønnskostnad	3	53 500	57 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 398 800	2 316 710
Sum kostnader		2 452 300	2 373 710
Driftsresultat		4 111 242	3 329 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	70 254	34 608
Sum finanskostnader	10	2 279 675	1 355 259
Netto finans		-2 209 421	-1 320 651
Ordinært resultat før skattekostnad		1 901 821	2 008 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 111 242	3 329 293
Årsresultat		1 901 821	2 008 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 901 821	0
Sum overføringer og disponeringer		1 901 821	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	127 440 000	127 440 000
Sum varige driftsmidler		127 440 000	127 440 000
Sum anleggsmidler		127 440 000	127 440 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 794	99 656
Andre fordringer		420	35
Sum fordringer		71 214	99 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 841	930 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 841	930 451
Sum omløpsmidler		1 038 055	1 030 142
SUM EIENDELER		128 478 055	128 470 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 768 908	6 760 266
Sum egenkapital		10 920 729	9 018 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	44 587 947	46 445 779
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	72 948 634	72 948 634
Sum annen langsiktig gjeld		117 536 581	119 394 413
Sum langsiktig gjeld		117 536 581	119 394 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-350	-105
Annen kortsiktig gjeld		21 095	56 926
Sum kortsiktig gjeld		20 745	56 821
Sum gjeld		117 557 326	119 451 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 478 055	128 470 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529704

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERIHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Pål-Einar Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 991 938 702
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 563 542	5 703 003
Sum inntekter		6 563 542	5 703 003
Kostnader			
Lønnskostnad	3	53 500	57 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 398 800	2 316 710
Sum kostnader		2 452 300	2 373 710
Driftsresultat		4 111 242	3 329 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	70 254	34 608
Sum finanskostnader	10	2 279 675	1 355 259
Netto finans		-2 209 421	-1 320 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 901 821	2 008 642
Årsresultat		1 901 821	2 008 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 901 821	0
Sum overføringer og disponeringer		1 901 821	0



Organisasjonsnr: 991 938 702
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	127 440 000	127 440 000
Sum varige driftsmidler		127 440 000	127 440 000

Sum anleggsmidler		127 440 000	127 440 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 794	99 656
Andre fordringer		420	35
Sum fordringer		71 214	99 691

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		966 841	930 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		966 841	930 451

Sum omløpsmidler		1 038 055	1 030 142
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		128 478 055	128 470 142
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 768 908	6 760 266
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 920 729	9 018 908
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	44 587 947	46 445 779
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	72 948 634	72 948 634
Sum annen langsiktig gjeld		117 536 581	119 394 413



Sum langsiktig gjeld	117 536 581	119 394 413
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-350	-105
Annen kortsiktig gjeld	21 095	56 926
Sum kortsiktig gjeld	20 745	56 821
Sum gjeld	117 557 326	119 451 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	128 478 055	128 470 142



Organisasjonsnr: 991 938 702
GARTNERIHAGEN 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 Gartnerihagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 563 542	3 680 000	5 703 003	6 887 792
Andre driftsinntekter	2	0	1 924 000	0	0
Sum inntekter		6 563 542	5 604 000	5 703 003	6 887 792
Kostnader					
Styrehonorar	3	53 500	57 000	57 000	53 500
Revisjonshonorar	4	12 500	13 000	12 500	13 000
Forretningsførerhonorar		174 238	174 238	174 238	181 208
Konsulenttjenester	5	6 875	0	0	0
Forsikring	6	18 660	17 000	15 361	20 000
Eiendomsavgift og renovasjon	7	887 305	814 000	812 437	963 500
Andre driftskostnader	8	1 299 222	1 301 500	1 302 174	1 300 500
Sum kostnader		2 452 300	2 376 738	2 373 710	2 531 708
Driftsresultat		4 111 242	3 227 262	3 329 293	4 356 084
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	9	70 254	0	34 608	0
Finanskostnader	10	2 279 675	1 250 000	1 355 259	2 600 000
Resultat finansposter		-2 209 421	-1 250 000	-1 320 651	-2 600 000
Ordinært resultat før skatt		1 901 821	1 977 262	2 008 642	1 756 084
Årets resultat		1 901 821	1 977 262	2 008 642	1 756 084
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 901 821	0	0	0
Sum disponeringer		1 901 821	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		973 321	0	0	1 017 310
Periodens resultat		1 901 821	1 977 262	2 008 642	1 756 084
Endring i disponible midler		1 901 821	1 977 262	2 008 642	1 756 084
Sum disponible midler		2 875 142	1 977 262	2 008 642	2 773 394



Balanse desember 2023 Gartnerihagen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	12	127 440 000	127 440 000
Sum varige anleggsmidler		127 440 000	127 440 000
Sum anleggsmidler		127 440 000	127 440 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		70 794	99 656
Kundefordringer		420	35
Sum fordringer		71 214	99 691
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		966 841	930 451
Sum bankinnskudd og kontanter		966 841	930 451
Sum omløpsmidler		1 038 055	1 030 142
SUM EIENDELER		128 478 055	128 470 142

Gartnerihagen Borettslag



Balanse desember 2023 Gartnerihagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 768 908	6 760 266
Årets endringer i egenkapital		1 901 821	2 008 642
Sum egenkapital 31.12		10 920 729	9 018 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12, 13	44 587 947	46 445 779
Borettsinnskudd	11, 12	72 948 634	72 948 634
Sum langsiktig gjeld		117 536 581	119 394 413
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	45 275
Leverandørgjeld		-350	-105
Påløpne renter		21 095	11 651
Sum kortsiktig gjeld		20 745	56 821
Sum gjeld		117 557 326	119 451 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 478 055	128 470 142

31.12.23

Gartnerihagen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pål-Einar Lund
Styreleder

Jan Gunnar Vian
Styremedlem

Jo Gisle Strand
Styremedlem

Gartnerihagen Borettslag



Gartnerihagen 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.



Gartnerihagen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 430 000	2 430 000	2 430 000	2 430 000
Renter lån	2 270 234	1 250 000	1 348 753	2 600 000
Avdrag lån	1 863 308	0	1 924 250	1 857 792
Sum	6 563 542	3 680 000	5 703 003	6 887 792

Borettslaget består av 50 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	1 924 000	0	0
Sum	0	1 924 000	0	0

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	53 500	57 000	57 000	53 500
Sum	53 500	57 000	57 000	53 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	12 500	13 000	12 500	13 000
Sum	12 500	13 000	12 500	13 000

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

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre konsulenttjenester	6 875	0	0	0
Sum	6 875	0	0	0

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	18 660	17 000	15 361	20 000
Sum	18 660	17 000	15 361	20 000

Gartnerihagen Borettslag - noter



Gartnerihagen Borettslag - noter

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	690 553	618 000	614 126	767 500
Eiendoms- og festeavgift	196 752	196 000	198 311	196 000
Sum	887 305	814 000	812 437	963 500



Gartnerihagen Borettslag - noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000
Bank og kortgebyrer	5 115	5 500	5 365	5 500
Andre driftskostnader	4 107	6 000	6 809	5 000
Sum	1 299 222	1 301 500	1 302 174	1 300 500

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	64 731	0	31 205	0
Renteinntekter fra beboere	5 523	0	3 403	0
Sum	70 254	0	34 608	0

Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 279 675	1 250 000	1 355 259	2 600 000
Sum	2 279 675	1 250 000	1 355 259	2 600 000

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	72 948 634	72 948 634
Sum	72 948 634	72 948 634

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	117 536 581	119 394 413
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	127 440 000	127 440 000

Gartnerihagen Borettslag - noter



Gartnerihagen Borettslag - noter

Note 13 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	67143801699	7140503747
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.61 %	3.81 %
Betingelser:	Nibor + 0,9 %	
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	46 445 779	56 067 990
Lånesaldo 01.01:	46 445 779	0
Avdrag i perioden:	1 857 832	0
Lånesaldo 31.12:	44 587 947	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143801699	1	1 918 926	1 918 926
	2	1 744 478	3 488 956
	1	1 715 404	1 715 404
	3	1 686 329	5 058 987
	1	1 671 793	1 671 793
	1	1 657 255	1 657 255
	1	1 628 180	1 628 180
	1	1 599 105	1 599 105
	1	1 587 475	1 587 475
	3	1 570 031	4 710 093
	1	1 447 926	1 447 926
	1	1 424 657	1 424 657
	1	1 395 582	1 395 582
	1	1 370 662	1 370 662
	1	1 366 509	1 366 509
	1	1 279 284	1 279 284
	1	1 250 210	1 250 210
	1	1 192 061	1 192 061
	1	1 177 523	1 177 523
	1	1 148 449	1 148 449
	1	897 161	897 161
	1	870 200	870 200
	1	830 704	830 704
	1	814 090	814 090
	1	755 941	755 941
	1	739 152	739 152
	1	715 236	715 236
	1	607 601	607 601
	1	268 824	268 824

Gartnerihagen Borettslag - noter



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		6 563 542	3 680 000	3 680 000	5 703 003	3 680 000
Andre leieinntekter		0	1 924 000	1 924 000	0	1 924 000
Sum inntekter		6 563 542	5 604 000	5 604 000	5 703 003	5 604 000
Utgifter						
Felleskostnader til Sameiet		1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000
Revisjonshonorar	1	12 500	13 000	13 000	12 500	13 000
Styrehonorar	2	53 500	57 000	57 000	57 000	57 000
Andre forvaltningstjenester		174 238	174 238	174 238	174 238	174 238
Andre tjenester		6 875	0	0	0	0
Forsikring		18 660	17 000	17 000	15 361	17 000
Kommunale avgifter	3	887 305	814 000	814 000	812 437	814 000
Andre driftsutgifter	4	9 222	11 500	11 500	12 174	11 500
Sum utgifter		2 452 300	2 376 738	2 376 738	2 373 710	2 376 738
Resultat før finansinntekt- og kostnad		4 111 242	3 227 262	3 227 262	3 329 293	3 227 262
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	5	70 254	0	0	34 608	0
Finanskostnader	6	2 279 675	1 250 000	1 250 000	1 355 259	1 250 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 209 421	-1 250 000	-1 250 000	-1 320 651	-1 250 000
Periodens resultat		1 901 821	1 977 262	1 977 262	2 008 642	1 977 262



Balanse pr. 31.12.23 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	127 440 000	127 440 000
Sum varige driftsmidler		127 440 000	127 440 000
Sum anleggsmidler		127 440 000	127 440 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		420	35
Husleierestanser		70 794	99 656
Sum fordringer		71 214	99 691
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		966 841	930 451
Sum omløpsmidler	8	1 038 055	1 030 142
SUM EIENDELER		128 478 055	128 470 142

Gartnerihagen Borettslag

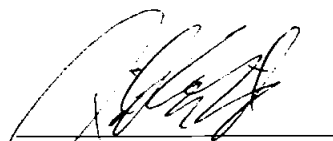


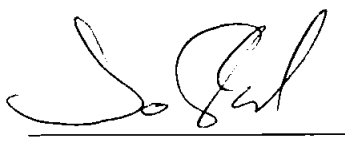
Balanse pr. 31.12.23 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		250 000	250 000
Sum innskudd egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 768 908	8 768 908
Akkumulert resultat		1 901 821	0
Sum opptjent egenkapital		10 670 729	8 768 908
Sum egenkapital	9	10 920 729	9 018 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	44 587 947	46 445 779
Borettsinnskudd		72 948 634	72 948 634
Sum langsiktig gjeld		117 536 581	119 394 413
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		-350	-105
Påløpne renter		21 095	11 651
Annen kortsiktig gjeld		0	45 275
Sum kortsiktig gjeld		20 745	56 821
Sum gjeld		117 557 326	119 451 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 478 055	128 470 142
Pantestillelser	11	117 536 581	119 394 413

Alta 31.12.23

Styret for Gartnerihagen Borettslag


Pål-Einar Lund
Styreleder


Jo Gisle Strand
Styremedlem


Jan Gunnar Vian
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2023 Gartnerihagen 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 Gartnerihagen Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	50 000	50 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	3 500	7 000
Sum	53 500	57 000

Note 3 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	196 752	198 311
7762 VANNAVGIFT	164 948	152 222
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	230 155	200 108
7765 RENOVASJONSAVGIFT	295 450	261 796
Sum	887 305	812 437

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	5 115	5 365
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	4 107	6 809
Sum	9 222	12 174

Note 5 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	64 731	31 205
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	5 523	3 403
Sum	-70 254	-34 608

Note 6 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	2 279 675	1 355 259
Sum	2 279 675	1 355 259

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2023 Gartnerihagen Borettslag

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	127 440 000
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	127 440 000

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	973 321	888 679
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 901 821	2 008 642
Opptak/avdrag lån	-1 857 832	-1 924 000
B. Årets endringer disponible midler	43 989	84 642
C. Disponible midler	1 017 310	973 321

Note 9 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	128 470 142
Sum gjeld forrige år	-119 451 234
Innskutt egenkapital	250 000
Egenkapital 31.12. forrige år	9 018 908
Årsresultat i år	1 901 821
Sum egenkapital 31.12. i år	10 920 729

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2023 Gartnerihagen Borettslag

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	67143801699	7140503747
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.61 %	3.81 %
Betingelser:	Nibor + 0,9 %	
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	46 445 779	56 067 990
Lånesaldo 01.01:	46 445 779	0
Avdrag i perioden:	1 857 832	0
Lånesaldo 31.12:	44 587 947	0
Saldo 5 år frem i tid:	35 670 358	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 918 926	1 918 926
	2	1 744 478	3 488 956
	1	1 715 404	1 715 404
	3	1 686 329	5 058 987
	1	1 671 793	1 671 793
	1	1 657 255	1 657 255
	1	1 628 180	1 628 180
	1	1 599 105	1 599 105
	1	1 587 475	1 587 475
	3	1 570 031	4 710 093
	1	1 447 926	1 447 926
	1	1 424 657	1 424 657
	1	1 395 582	1 395 582
	1	1 370 662	1 370 662
	1	1 366 509	1 366 509
	1	1 279 284	1 279 284
	1	1 250 210	1 250 210
	1	1 192 061	1 192 061
	1	1 177 523	1 177 523
	1	1 148 449	1 148 449
	1	897 161	897 161
	1	870 200	870 200
	1	830 704	830 704
	1	814 090	814 090
	1	755 941	755 941
	1	739 152	739 152
	1	715 236	715 236
	1	607 601	607 601
	1	268 824	268 824

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2023 Gartnerihagen Borettslag

Note 11 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12

117 536 581

Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12

127 440 000

Gartnerihagen Borettslag



Til generalforsamlingen i Gartnerihagen Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 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 Gartnerihagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 901 821. 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, 7. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Enter Revisjon Finnmark AS
Attn: Trond Madssen
Postboks 1206, 9504 Alta
Sted

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Gartnerihagen Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og



Enter Revisjon Finnmark AS
Attn: Trond Madssen
Postboks 1206, 9504 Alta
Sted

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Gartnerihagen Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og