



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 842 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK  
Forretningsadresse: Gardemoens gate 9  
7066 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: Reidar Løfaldli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	764 136	692 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 136</b>	<b>692 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-35 371	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 998	-1 998
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-342 451	-623 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>-379 820</b>	<b>-660 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 316</b>	<b>32 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 193</b>	<b>503</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-168 471</b>	<b>-109 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 278</b>	<b>-108 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 143 956</b>	<b>1 352 115</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 039	-76 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 039</b>	<b>-76 579</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	4,17	8 487 074	8 489 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 487 074</b>	<b>8 489 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 487 074</b>	<b>8 489 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	82 847	65 972
Andre fordringer	13	17 073	6 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 920</b>	<b>72 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	160 054	161 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 974</b>	<b>234 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 974</b>	<b>234 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 747 048</b>	<b>8 723 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	917 467	698 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 467</b>	<b>698 428</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 467</b>	<b>698 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	165 610	165 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 610</b>	<b>165 610</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 734 447	4 926 594
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 534 447</b>	<b>7 726 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 534 447</b>	<b>7 726 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 060	72 297
Skyldige offentlige avgifter		2 115	16 545
Annen kortsiktig gjeld		46 349	43 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 524</b>	<b>132 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 829 581</b>	<b>8 024 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 747 048</b>	<b>8 723 260</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 534 447	7 726 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365093

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 842 942  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK  
Forretningsadresse: Gardemoens gate 9  
7066 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: Reidar Løfaldli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 986 842 942  
BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	764 136	692 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 136</b>	<b>692 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-35 371	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 998	-1 998
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-342 451	-623 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>-379 820</b>	<b>-660 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>384 316</b>	<b>32 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 193</b>	<b>503</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-168 471</b>	<b>-109 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 278</b>	<b>-108 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 143 956</b>	<b>1 352 115</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 039	-76 579
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>



Organisasjonsnr: 986 842 942  
BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	8 487 074	8 489 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 487 074</b>	<b>8 489 072</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 487 074</b>	<b>8 489 072</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	82 847	65 972
Andre fordringer	13	17 073	6 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 920</b>	<b>72 920</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	160 054	161 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 974</b>	<b>234 189</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 974</b>	<b>234 188</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 747 048</b>	<b>8 723 260</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	917 467	698 428
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 467</b>	<b>698 428</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 467</b>	<b>698 428</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	165 610	165 610
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 610</b>	<b>165 610</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	4 734 447	4 926 594
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 800 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 534 447</b>	<b>7 726 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 534 447</b>	<b>7 726 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 060	72 297
Skyldige offentlige avgifter		2 115	16 545
Annen kortsiktig gjeld		46 349	43 787
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 524</b>	<b>132 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 829 581</b>	<b>8 024 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 747 048</b>	<b>8 723 260</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 534 447	7 726 594



Organisasjonsnr: 986 842 942  
BORETTSLAGET GARDEMOEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Borettslaget Gardemoen Park - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		333 012	273 012	333 000	352 980
Felleskostnader kapitaldel		329 004	329 004	329 000	402 987
Tillegg elektroniske fellesavtaler		80 160	79 080	80 160	81 120
Andre tillegg	1	21 960	10 980	0	22 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>764 136</b>	<b>692 076</b>	<b>742 160</b>	<b>859 087</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-4 371	-4 230	-4 371	-4 371
Styreonorar	3	-31 000	-30 000	-31 000	-31 000
Avskrivninger	4	-1 998	-1 998	-2 000	-1 998
Forretningsføreronorar		-48 034	-46 367	-47 800	-49 765
Eksterne honorar	5	-6 563	-5 000	-8 000	-6 150
Drifts- og serviceavtaler	6	-24 832	-16 171	0	-22 000
Løpende vedlikehold	7	-8 614	-38 781	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-269 493	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-78 174	-77 949	-80 160	-81 120
Forsikring	9	-46 185	-44 001	-48 000	-49 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-73 076	-65 706	-60 000	-71 750
Eiendomsavgifter		-44 967	-43 491	-45 000	-46 765
Energi, felles	10	-9 815	-14 283	-16 500	-11 800
Andre driftsutgifter	11	-2 191	-2 569	-7 000	-4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-379 820</b>	<b>-660 039</b>	<b>-414 831</b>	<b>-445 019</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>384 316</b>	<b>32 037</b>	<b>327 329</b>	<b>414 068</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 193	503	4 000	1 500
Finanskostnader		-168 471	-109 119	-131 072	-242 751
<b>Netto finansposter</b>		<b>-165 278</b>	<b>-108 616</b>	<b>-127 072</b>	<b>-241 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>	<b>200 257</b>	<b>172 817</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	12, 15	<b>219 039</b>	<b>-76 579</b>	<b>200 257</b>	<b>172 817</b>
Disponering av totalresultat:		219 039	-76 579	200 257	172 817
Overført til annen egenkapital		219 039	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-76 579	0	0

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	8 487 074	8 489 072
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 487 074</b>	<b>8 489 072</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	13 944	0
Periodiserte kostnader	13	68 903	65 972
Mellomregning Klare Finans	13	13 976	6 835
Opptjente renter	13	3 097	113
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	160 054	161 268
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>259 974</b>	<b>234 189</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 747 048</b>	<b>8 723 260</b>

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	4 000	4 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	913 467	694 428
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 467</b>	<b>698 428</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	165 610	165 610
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>165 610</b>	<b>165 610</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	4 734 447	4 926 594
Borettsinnskudd	17, 19	2 800 000	2 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 534 447</b>	<b>7 726 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 060	72 297
Skyldig off. myndigheter		2 115	16 545
Forskudd kunder		20 107	25 536
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 000	15 000
Påløpte renter		9 702	1 693
Påløpte kostnader		1 540	1 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 524</b>	<b>132 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 829 581</b>	<b>8 024 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 747 048</b>	<b>8 723 260</b>
Pantsstillelser	17	7 534 447	7 726 594

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

Reidar Løfaldli  
Leder

Ola Stemshaug  
Styremedlem

Maike Kappus  
Styremedlem

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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 panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Vakthold	21 960	10 980
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>21 960</b>	<b>10 980</b>

Vakthold gjelder viderefakturering av abonnement alarmsentral

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 371	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 371</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 986 842 942 - 466



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	31 000	30 000

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	839 000	7 639 750	19 977
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	839 000	7 639 750	19 977
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	11 653
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	839 000	7 639 750	8 324
Årets avskrivninger :	0	0	1 998
Antatt levetid i år :			10

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i år 2004.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 563	5 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 563</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtenester	0	16 171
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 832	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>24 832</b>	<b>16 171</b>



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	3 991
Elektrikerarbeid	1 434	20 322
Avfallstømming/søppelsuganlegg	687	0
Forbruksmaterieil	1 622	105
Nøkler, lås	4 173	6 031
Brannsikring	699	1 682
Varme	0	6 650
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>8 614</b>	<b>38 781</b>

Org.nr: 986 842 942 - 466



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	206 843
Kjøkken/bad/oppholdsrom	0	62 650
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>269 493</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	46 185	44 001

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	9 815	14 283
<b>Sum energikostnader</b>	<b>9 815</b>	<b>14 283</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	695	0
Generalforsamling/årsmøte	397	380
Bankgebyrer	660	2 074
Andre gebyrer	439	115
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 191</b>	<b>2 569</b>

Org.nr: 986 842 942 - 466



## Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>101 560</b>	<b>379 566</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	219 039	-76 579
Tilbakeført avskrivning	1 998	1 998
Avdrag lån	-192 147	-203 438
Innbetalt innskudd	0	14
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>28 889</b>	<b>-278 006</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>130 449</b>	<b>101 560</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-165 610</b>	<b>-165 610</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-165 610</b>	<b>-165 610</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-35 161</b>	<b>-64 050</b>

### 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
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	10 204
Bankinnskudd	160 050	151 064
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>160 054</b>	<b>161 268</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>698 428</b>	<b>774 993</b>
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Annen egenkapital 01.01	694 428	770 993
Årets resultat	219 039	-76 579
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>913 467</b>	<b>694 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>917 467</b>	<b>698 428</b>

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 10 andeler à kr 400,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 986 842 942 - 466



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

**Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	165 610	165 610
<b>Sum avsetninger</b>	<b>165 610</b>	<b>165 610</b>

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>8 487 074</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 534 447</b>

Pålydende pantstillelser var kr 14 600 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Gardemoen Park - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Eiendoms kreditt</b>
Låne nummer:	<b>303942</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 926 594
Avdrag i perioden:	192 147
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 734 447</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 805 227

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 303942	1	673 279	673 279
	1	612 904	612 904
	3	541 113	1 623 339
	5	364 985	1 824 925

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	2 800 000	2 800 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

Org.nr: 986 842 942 - 466



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Gardemoen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Gardemoen Park**

Styreleder	Reidar Løfaldli (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Maike Kappus (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Ola Stemshaug (sign.)	14.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Gardemoen Park

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Gardemoen Park.

#### 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: ME LY6-SVYPQ4-XQHNO-IMZ5-PJ5YQ-1IXUN



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 09:29:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEly6-SYPQ4-XQHnQ-IMZ5-PJ5YQ-1XUN

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>