



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nils Edvard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 098 656	2 037 600
Sum inntekter		2 098 656	2 037 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 000	95 002
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 903 541	1 380 188
Sum kostnader		1 974 542	1 475 189
Driftsresultat		124 114	562 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	33 603	3 929
Sum finanskostnader	8	83 418	44 024
Netto finans		-49 815	-40 095
Ordinært resultat før skattekostnad		124 115	562 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 115	562 410
Årsresultat		74 299	522 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	98 353	98 353
Sum varige driftsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 720	31 553
Sum fordringer		12 720	31 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 567	2 029 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 567	2 029 412
Sum omløpsmidler	13	2 059 287	2 060 965
SUM EIENDELER		2 157 640	2 159 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum opptjent egenkapital		-1 436 070	-1 510 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-1 433 070	-1 507 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 629 277	2 705 248
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 505 277	3 581 248
Sum langsiktig gjeld		3 505 277	3 581 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 104	82 800
Annen kortsiktig gjeld		1 329	2 639
Sum kortsiktig gjeld		85 433	85 439
Sum gjeld		3 590 710	3 666 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 157 640	2 159 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 505 277	3 581 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515491

Enheten

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

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: Nils Edvard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 955 758 609
GARTNERJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 098 656	2 037 600
Sum inntekter		2 098 656	2 037 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 000	95 002
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 903 541	1 380 188
Sum kostnader		1 974 542	1 475 189
Driftsresultat		124 114	562 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	33 603	3 929
Sum finanskostnader	8	83 418	44 024
Netto finans		-49 815	-40 095
Ordinært resultat før skattekostnad		124 115	562 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 115	562 410
Årsresultat		74 299	522 316



Organisasjonsnr: 955 758 609
GARTNERJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	98 353	98 353
Sum varige driftsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 720	31 553
Sum fordringer		12 720	31 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 567	2 029 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 046 567	2 029 412
Sum omløpsmidler	13	2 059 287	2 060 965
SUM EIENDELER		2 157 640	2 159 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum opptjent egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum egenkapital	11	-1 433 070	-1 507 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 629 277	2 705 248



Øvrig langsiktig gjeld	876 000	876 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 505 277	3 581 248
Sum langsiktig gjeld	3 505 277	3 581 248
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 104	82 800
Annen kortsiktig gjeld	1 329	2 639
Sum kortsiktig gjeld	85 433	85 439
Sum gjeld	3 590 710	3 666 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 157 640	2 159 318
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 3 505 277	3 581 248



Organisasjonsnr: 955 758 609
GARTNERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

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



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 098 656	2 098 716	2 098 716	2 037 600	2 161 677
Sum inntekter		2 098 656	2 098 716	2 098 716	2 037 600	2 161 677
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	71 000	78 000	78 000	78 000	71 000
Andre forvaltningstjenester		99 960	99 960	99 960	100 773	99 960
Kontigent boligbyggelag		11 615	11 500	11 500	11 291	11 600
Andre tjenester		0	0	0	17 290	0
Andre lønnskostnader	3	0	17 500	17 500	17 002	0
Vedlikehold	4	814 965	1 115 000	1 115 000	179 262	187 000
Kabel-tv		35 640	36 000	36 000	32 666	36 000
Forsikring		149 534	149 500	149 500	138 523	169 831
Kommunale avgifter	5	356 855	330 000	330 000	315 297	386 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		306 264	350 000	350 000	416 579	290 000
Renhold, fellesareal		27 516	27 500	27 500	30 671	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 147	0	0	1 189	0
Andre driftsutgifter	6	74 773	76 508	76 508	125 470	70 000
Sum utgifter		1 974 542	2 303 168	2 303 168	1 475 189	1 361 591
Resultat før finansinntekt- og kostnad		124 114	-204 452	-204 452	562 411	800 086
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	33 603	0	0	3 929	0
Finanskostnader	8	83 418	65 000	65 000	44 024	105 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-49 815	-65 000	-65 000	-40 095	-105 100
Periodens resultat		74 299	-269 452	-269 452	522 316	694 986



Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	98 353	98 353
Sum varige driftsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		175	175
Husleierestanser		12 545	31 378
Sum fordringer		12 720	31 553
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 046 567	2 029 412
Sum omløpsmidler	13	2 059 287	2 060 965
SUM EIENDELER		2 157 640	2 159 318

Gartnerjordet Borettslag



Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskudd egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum opptjent egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum egenkapital	11	-1 433 070	-1 507 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 629 277	2 705 248
Borettsinnskudd		876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		3 505 277	3 581 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 104	82 800
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 822
Påløpne renter		1 329	619
Annen kortsiktig gjeld		0	198
Sum kortsiktig gjeld		85 433	85 439
Sum gjeld		3 590 710	3 666 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 157 640	2 159 318
Pantestillelser	12	3 505 277	3 581 248

Alta 31.12.22

Styret for Gartnerjordet Borettslag

Nils Edvard Olsen
Styreleder

Julie Hølvold
Styremedlem

Tone Ihler
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet 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 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingenansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	18 000	25 000
Sum	71 000	78 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	1 822
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	15 180
Sum	0	17 002

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	681 016	51 606
6602 VEDLIKEHOLD VVS	41 141	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	20 434	43 012
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	62 375	74 644
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	10 000
Sum	814 965	179 262

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	88 670	88 670
7765 Kommunale avgifter	268 185	226 627
Sum	356 855	315 297

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	60 688	46 416
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 069	3 609
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	11 016	75 445
Sum	74 773	125 470

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	33 024	3 929
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	579	0
Sum	-33 603	-3 929

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	83 418	44 024
Sum	83 418	44 024

Note 9 - Bygninger

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

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	49017896708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.61 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 705 248
Avdrag i perioden:	75 971
Lånesaldo 31.12:	2 629 277
Saldo 5 år frem i tid:	2 287 965

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	112 126	112 126
	11	102 224	1 124 464
	12	84 604	1 015 248
	6	62 907	377 442

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 159 318
Sum gjeld forrige år	-3 666 687
Innskutt egenkapital	3 000
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 507 369
Årsresultat i år	74 299
Sum egenkapital 31.12. i år	-1 358 771

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

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 505 277
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 975 526	833 057
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	74 299	522 316
Opptak/avdrag lån	-75 971	620 153
B. Årets endringer disponible midler	-1 672	1 142 469
C. Disponible midler	1 973 854	1 975 526



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 098 656	2 098 716	2 098 716	2 037 600	2 161 677
Sum inntekter		2 098 656	2 098 716	2 098 716	2 037 600	2 161 677
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styreonorar	2	71 000	78 000	78 000	78 000	71 000
Andre forvaltningstjenester		99 960	99 960	99 960	100 773	99 960
Kontigent boligbyggelag		11 615	11 500	11 500	11 291	11 600
Andre tjenester		0	0	0	17 290	0
Andre lønnskostnader	3	0	17 500	17 500	17 002	0
Vedlikehold	4	814 965	1 115 000	1 115 000	179 262	187 000
Kabel-tv		35 640	36 000	36 000	32 666	36 000
Forsikring		149 534	149 500	149 500	138 523	169 831
Kommunale avgifter	5	356 855	330 000	330 000	315 297	368 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		306 264	350 000	350 000	416 579	290 000
Renhold, fellesareal		27 516	27 500	27 500	30 671	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 147	0	0	1 189	0
Andre driftsutgifter	6	74 773	76 508	76 508	125 470	70 000
Sum utgifter		1 974 542	2 303 168	2 303 168	1 475 189	1 361 591
Resultat før finansinntekt- og kostnad		124 114	-204 452	-204 452	562 411	800 086
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	33 603	0	0	3 929	0
Finanskostnader	8	83 418	65 000	65 000	44 024	105 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-49 815	-65 000	-65 000	-40 095	-105 100
Periodens resultat		74 299	-269 452	-269 452	522 316	694 986



Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	98 353	98 353
Sum varige driftsmidler		98 353	98 353
Sum anleggsmidler		98 353	98 353
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		175	175
Husleierestanser		12 545	31 378
Sum fordringer		12 720	31 553
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 046 567	2 029 412
Sum omløpsmidler	13	2 059 287	2 060 965
SUM EIENDELER		2 157 640	2 159 318

Gartnerjordet Borettslag




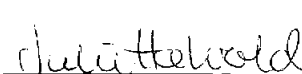
Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum Innskudd egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 510 369	-1 510 369
Akkumulert resultat		74 299	0
Sum opptjent egenkapital		-1 436 070	-1 510 369
Sum egenkapital	11	-1 433 070	-1 507 369
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 629 277	2 705 248
Borettsinnskudd		876 000	876 000
Sum langsiktig gjeld		3 505 277	3 581 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 104	82 800
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 822
Påløpne renter		1 329	619
Annen kortsiktig gjeld		0	198
Sum kortsiktig gjeld		85 433	85 439
Sum gjeld		3 590 710	3 666 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 157 640	2 159 318
Pantestillelser	12	3 505 277	3 581 248

Alta 31.12.22

Styret for Gartnerjordet Borettslag


Nils Edvard Oisen
Styreleder


Julie Hølvold
Styremedlem


Tone Ihler
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet 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 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingenansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	18 000	25 000
Sum	71 000	78 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	1 822
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	15 180
Sum	0	17 002

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	681 016	51 606
6602 VEDLIKEHOLD VVS	41 141	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	20 434	43 012
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	62 375	74 644
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	10 000
Sum	814 965	179 262

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	88 670	88 670
7765 Kommunale avgifter	268 185	226 627
Sum	356 855	315 297

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	60 688	46 416
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 069	3 609
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	11 016	75 445
Sum	74 773	125 470

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	33 024	3 929
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	579	0
Sum	-33 603	-3 929

Note 8 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	83 418	44 024
Sum	83 418	44 024

Note 9 - Bygninger

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

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017896708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.61 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 705 248
Avdrag i perioden:	75 971
Lånesaldo 31.12:	2 629 277
Saldo 5 år frem i tid:	2 280 215

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	112 126	112 126
	11	102 224	1 124 464
	12	84 604	1 015 248
	6	62 907	377 442

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2022 Gartnerjordet Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	2 159 318
Sum gjeld forrige år	-3 666 687
Innskutt egenkapital	3 000
Egenkapital 31.12. forrige år	-1 507 369
Årsresultat i år	74 299
Sum egenkapital 31.12. i år	-1 433 070

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

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 505 277
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 975 526	833 057
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	74 299	522 316
Opptak/avdrag lån	-75 971	620 153
B. Årets endringer disponible midler	-1 672	1 142 469
C. Disponible midler	1 973 854	1 975 526

Gartnerjordet Borettslag



Til generalforsamlingen i Gartnerjordet I 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 Gartnerjordet I Borettslag som viser et overskudd på NOK 74 299. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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, 21. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor