



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	967 760 986
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GARTNERLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Monika Jensen
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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	606 961	557 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 261</b>	<b>554 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 142	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6,7	359 177	392 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 317</b>	<b>412 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 643</b>	<b>144 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 317	1 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 317</b>	<b>1 746</b>
Annen rentekostnad		60 072	37 259
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 072</b>	<b>37 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 755</b>	<b>35 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 887</b>	<b>109 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 887</b>	<b>109 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 887</b>	<b>109 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 888	109 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 888</b>	<b>109 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 263 473	4 263 473
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 263 473</b>	<b>4 263 473</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 263 473</b>	<b>4 263 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 199	0
Andre fordringer		58 783	80 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 982</b>	<b>80 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 494	169 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 494</b>	<b>169 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 476</b>	<b>250 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 463 948</b>	<b>4 513 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 596 126	2 460 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 595 326</b>	<b>2 459 438</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 596 126</b>	<b>2 460 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 164 424	1 309 972
Øvrig langsiktig gjeld	9	644 801	648 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 809 225</b>	<b>1 958 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 809 225</b>	<b>1 958 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 973	94 020
Skyldige offentlige avgifter		9 502	0
Annen kortsiktig gjeld		11 122	792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 598</b>	<b>94 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 867 822</b>	<b>2 053 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 463 948</b>	<b>4 513 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 809 225	1 958 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443814

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 967 760 986  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Monika Jensen  
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 967 760 986  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	606 961	557 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 261</b>	<b>554 129</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 142	20 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	359 177	392 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 317</b>	<b>412 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 643</b>	<b>144 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 317	1 746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 317</b>	<b>1 746</b>
Annen rentekostnad		60 072	37 259
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 072</b>	<b>37 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>55 755</b>	<b>35 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 887</b>	<b>109 407</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 887</b>	<b>109 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 887</b>	<b>109 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 888	109 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>135 888</b>	<b>109 406</b>



Organisasjonsnr: 967 760 986  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 4 263 473 4 263 473  
Sum varige driftsmidler 4 263 473 4 263 473

Sum anleggsmidler 4 263 473 4 263 473

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 199 0  
Andre fordringer 58 783 80 455  
Sum fordringer 64 982 80 455

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 135 494 169 595  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 135 494 169 595

Sum omløpsmidler 200 476 250 050

SUM EIENDELER 4 463 948 4 513 522

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 800 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 596 126 2 460 238  
Sum opptjent egenkapital 2 595 326 2 459 438

Sum egenkapital 8 2 596 126 2 460 238

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 9 1 164 424 1 309 972



Øvrig langsiktig gjeld	9	644 801	648 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 809 225</b>	<b>1 958 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 809 225</b>	<b>1 958 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 973	94 020
Skyldige offentlige avgifter		9 502	0
Annen kortsiktig gjeld		11 122	792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 598</b>	<b>94 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 867 822</b>	<b>2 053 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 463 948</b>	<b>4 513 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 809 225	1 958 472



Organisasjonsnr: 967 760 986  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>155 238</b>	<b>195 080</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	135 888	109 406
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-145 548	-145 548
Endringer i andre langsiktige poster	-3 700	-3 700
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-13 360</b>	<b>-39 842</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>141 878</b>	<b>155 238</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	200 476	250 050
Kortsiktig gjeld	-58 598	-94 812
<b>C. Disponible midler</b>	<b>141 878</b>	<b>155 238</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	603 261	554 129	591 126	652 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>603 261</b>	<b>554 129</b>	<b>591 126</b>	<b>652 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>603 261</b>	<b>554 129</b>	<b>591 126</b>	<b>652 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	38 142	2 538	2 600	11 800
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		6 080	6 640	7 576	7 576
Kostnad eiendom/lokale	4	40 069	25 085	23 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon		120 891	99 992	107 000	133 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	300	600	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 142	698	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	43 267	129 531	82 000	90 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		29 296	28 470	30 000	31 000
Andre honorar		27 031	10 593	8 000	9 000
Kontorkostnad		338	152	0	0
TV/bredbånd		46 979	43 751	48 000	49 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	285	0	0
Kontingent og gaver		3 790	3 550	3 400	3 400
Forsikring		33 614	31 469	34 600	37 700
Andre kostnader		1 786	7 257	3 950	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>415 317</b>	<b>412 910</b>	<b>378 126</b>	<b>424 476</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>187 943</b>	<b>141 219</b>	<b>213 000</b>	<b>228 124</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		3 700	3 700	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>191 643</b>	<b>144 919</b>	<b>213 000</b>	<b>228 124</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 317	1 746	0	0
Rentekostnad		60 072	37 259	47 000	62 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>55 755</b>	<b>35 513</b>	<b>47 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 888</b>	<b>109 406</b>	<b>166 000</b>	<b>166 124</b>
Overført til/fra annen egenkapital		135 888	109 406	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>135 888</b>	<b>109 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Gartnerløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	4 220 000	4 220 000
Påkostninger	3	43 473	43 473
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 263 473</b>	<b>4 263 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 199	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 783	80 455
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		135 494	169 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>200 476</b>	<b>250 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 463 948</b>	<b>4 513 522</b>



## Balanse 2023 Gartnerløkka Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 595 326	2 459 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 595 326</b>	<b>2 459 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 596 126</b>	<b>2 460 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	1 164 424	1 309 972
Borettsinnskudd		615 200	615 200
IN nedbetalt fellesgjeld	9	29 601	33 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 809 225</b>	<b>1 958 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 973	94 020
Skyldig off. myndigheter		9 502	0
Påløpne renter		531	284
Annen kortsiktig gjeld		10 591	508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 598</b>	<b>94 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 867 822</b>	<b>2 053 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 463 948</b>	<b>4 513 522</b>
Pantstillelser	10	1 809 225	1 958 472
Sted: _____	Dato: _____		

Monika Jensen  
Styreleder

Bente Samuelson  
Styremedlem

Hallgeir Berget  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	380 640	354 144
3609 Leie parkering	16 920	16 920
3617 Feiegebyr	564	516
3650 Innkrevde felleskostn. renter	59 847	37 096
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	145 290	145 453
<b>Sum</b>	<b>603 261</b>	<b>554 129</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	27 300	0
5150 Påløpne feriepenger	3 904	0
5400 Arbeidsgiveravgift	6 387	2 538
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	550	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>56 142</b>	<b>20 538</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 473	4 220 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 473	4 220 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 473	4 220 000
Anskaffelsesår :	2012	1994
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 033 kvm, gnr 127, bnr 426 i Horten kommune, og utgjør kr 759 600 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561979.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømaking/strøing/feieing	37 569	21 436
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 500	3 649
<b>Sum</b>	<b>40 069</b>	<b>25 085</b>



## Noter årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6490 Andre leiekostnader	300	600
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>600</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	774	350
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	190
6552 Driftsmateriell	368	158
<b>Sum</b>	<b>1 142</b>	<b>698</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	103 009
6603 Vedlikehold elektro	6 731	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområde	5 674	2 394
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	800
6620 Vedlikehold utstyr	4 882	3 920
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	14 000
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	1 241	1 909
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	268	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	4 471	0
<b>Sum</b>	<b>43 267</b>	<b>129 531</b>

Konto 6692: Gjelder innkjøp av div. materialer og håndløper til rekkverk.

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



## Noter årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 459 438	135 888	2 595 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 459 438</b>	<b>135 888</b>	<b>2 595 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 460 238</b>	<b>135 888</b>	<b>2 596 126</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring og garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12122617066</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 985 000
Lånesaldo 01.01:	1 309 972
Avdrag i perioden:	145 548
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 164 424</b>
Saldo 5 år frem i tid:	436 659
Andelssaldo 01.01:	33 300
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 700
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>29 601</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 194 025</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122617066	7	149 253	1 044 771
	1	119 653	119 653



**Noter årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Gartnerløkka Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 194 025
Innskuddskapital	615 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 809 225</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 263 473</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 616 000.



Resultat og balanse med noter for Gartnerløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gartnerløkka Borettslag**

Styreleder	Monika Jensen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Bente Samuelsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Hallgeir Berget (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gartnerløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

### 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 avgje 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: DE6VE-B7KEC-0L54G-HWWW1-IWZHN-CIZ4J



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-21 11:21:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DE6VE-B7KE0-0L54G-HWWVT-IWZHN-CIZ4J

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>