



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 149 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERJORDET II 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: Steinar Alfon Erlandsen
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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	786 240	748 656
Sum inntekter		786 240	748 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 000	34 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	361 232	382 970
Sum kostnader		394 232	417 469
Driftsresultat		392 008	331 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	38 306	15 445
Sum finanskostnader	10	103 192	68 438
Netto finans		-64 886	-52 993
Ordinært resultat før skattekostnad		327 121	278 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 008	331 186
Årsresultat		327 121	278 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 121	0
Sum overføringer og disponeringer		327 121	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 960 813	3 960 813
Sum varige driftsmidler		3 960 813	3 960 813
Sum anleggsmidler		3 960 813	3 960 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 408	5 255
Andre fordringer		35	435
Sum fordringer		16 443	5 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 241	876 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 241	876 763
Sum omløpsmidler		1 086 684	882 452
SUM EIENDELER		5 047 497	4 843 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 828 870	1 476 676
Sum egenkapital		2 157 192	1 756 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	1 809 134	2 006 223
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 080 000	1 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 889 134	3 086 223
Sum langsiktig gjeld		2 889 134	3 086 223
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 171	972
Sum kortsiktig gjeld		1 171	972
Sum gjeld		2 890 305	3 087 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 047 497	4 843 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524837

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 149 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GARTNERJORDET II 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: Steinar Alfon Erlandsen
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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 956 149 711
GARTNERJORDET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	786 240	748 656
Sum inntekter		786 240	748 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 000	34 500
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	361 232	382 970
Sum kostnader		394 232	417 469
Driftsresultat		392 008	331 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	38 306	15 445
Sum finanskostnader	10	103 192	68 438
Netto finans		-64 886	-52 993
Ordinært resultat før skattekostnad		327 121	278 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 008	331 186
Årsresultat		327 121	278 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 121	0
Sum overføringer og disponeringer		327 121	0



Organisasjonsnr: 956 149 711
GARTNERJORDET II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

3 960 813

3 960 813

Sum varige driftsmidler

3 960 813

3 960 813

Sum anleggsmidler

3 960 813

3 960 813

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16 408

5 255

Andre fordringer

35

435

Sum fordringer

16 443

5 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 070 241

876 763

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 070 241

876 763

Sum omløpsmidler

1 086 684

882 452

SUM EIENDELER

5 047 497

4 843 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

1 828 870

1 476 676

Sum egenkapital

2 157 192

1 756 070

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,13

1 809 134

2 006 223

Øvrig langsiktig gjeld

11,12

1 080 000

1 080 000

Sum annen langsiktig gjeld

2 889 134

3 086 223



Sum langsiktig gjeld	2 889 134	3 086 223
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 171	972
Sum kortsiktig gjeld	1 171	972
Sum gjeld	2 890 305	3 087 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 047 497	4 843 265



Organisasjonsnr: 956 149 711
GARTNERJORDET II 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 Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	786 240	786 240	748 656	786 240
Sum inntekter		786 240	786 240	748 656	786 240
Kostnader					
Styrehonorar	2	33 000	34 500	34 500	34 500
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		44 250	44 250	44 250	46 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	76 513	84 000	53 596	91 500
Annet vedlikehold	5	10 988	24 000	48 479	24 000
Forsikring	6	62 916	62 922	58 914	66 600
Kontingenter		4 668	4 600	4 646	4 600
Eiendomsavgift og renovasjon	7	152 844	175 300	161 096	171 800
Andre driftskostnader	8	4 438	9 000	7 374	9 000
Sum kostnader		394 232	443 572	417 469	453 000
Driftsresultat		392 008	342 668	331 187	333 240
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	9	38 306	0	15 445	25 000
Finanskostnader	10	103 192	80 500	68 438	110 000
Resultat finansposter		-64 886	-80 500	-52 993	-85 000
Ordinært resultat før skatt		327 121	262 168	278 194	248 240
Årets resultat		327 121	262 168	278 194	248 240
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		327 121	0	0	0
Sum disponeringer		327 121	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		881 480	0	0	1 085 513
Periodens resultat		327 121	262 168	278 194	248 240
Avdrag på lån		-197 089	0	-207 716	0
Endring i disponible midler		327 121	262 168	278 194	248 240
Sum disponible midler		1 208 601	262 168	278 194	1 333 753



Balanse desember 2023 Gartnerjordet II Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	12	3 960 813	3 960 813
Sum varige anleggsmidler		3 960 813	3 960 813
Sum anleggsmidler		3 960 813	3 960 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		16 408	5 255
Kundefordringer		35	435
Sum fordringer		16 443	5 690
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 070 241	876 763
Sum bankinnskudd og kontanter		1 070 241	876 763
Sum omløpsmidler		1 086 684	882 452
SUM EIENDELER		5 047 497	4 843 265

Gartnerjordet II Borettslag



Balanse desember 2023 Gartnerjordet II Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		1 828 870	1 476 676
Årets endringer i egenkapital		327 121	278 194
Sum egenkapital 31.12		2 157 192	1 756 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12, 13	1 809 134	2 006 223
Borettsinnskudd	11, 12	1 080 000	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		2 889 134	3 086 223
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		1 171	972
Sum kortsiktig gjeld		1 171	972
Sum gjeld		2 890 305	3 087 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 047 497	4 843 265

31.12.23

Gartnerjordet II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steinar Alfon Erlandsen
Styreleder

Hallgeir Fredriksen
Styremedlem

Tommy Helge Kristoffersen
Styremedlem

Gartnerjordet II Borettslag



Gartnerjordet II 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.



Gartnerjordet II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	503 712	786 240	479 232	478 240
Renter lån	80 496	0	51 984	110 000
Avdrag lån	202 032	0	217 440	198 000
Sum	786 240	786 240	748 656	786 240

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	33 000	34 500	34 500	34 500
Sum	33 000	34 500	34 500	34 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

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

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 513	0	3 596	91 500
Sum	76 513	84 000	53 596	91 500

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	8 531	24 000	23 094	24 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 457	0	25 385	0
Sum	10 988	24 000	48 479	24 000

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	62 326	62 322	58 354	66 000
Premie sikringsfond felleskostnader	590	600	560	600

Gartnerjordet II Borettslag - noter



Gartnerjordet II Borettslag - noter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Note 6 - Forsikring				
Sum	62 916	62 922	58 914	66 600



Gartnerjordet II Borettslag - noter

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	121 112	143 500	129 364	140 000
Eiendoms- og festeavgift	31 732	31 800	31 732	31 800
Sum	152 844	175 300	161 096	171 800



Gartnerjordet II Borettslag - noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Bank og kortgebyrer	1 228	1 500	1 228	1 500
Andre driftskostnader	3 210	7 500	6 146	7 500
Sum	4 438	9 000	7 374	9 000

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	37 688	0	14 562	25 000
Renteinntekter fra beboere	618	0	883	0
Sum	38 306	0	15 445	25 000

Note 10 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	103 192	80 500	68 438	110 000
Sum	103 192	80 500	68 438	110 000

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 080 000	1 080 000
Sum	1 080 000	1 080 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 889 134	3 086 223
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 960 813	3 960 813

Gartnerjordet II Borettslag - noter



Gartnerjordet II Borettslag - noter

Note 13 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabiliteringslån	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017839518	49308623598
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	5.83 %	5.83 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2041	28.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	835 000	2 930 000
Lånesaldo 01.01:	669 503	1 336 720
Avdrag i perioden:	22 355	174 734
Lånesaldo 31.12:	647 148	1 161 986

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017839518	12	53 929	647 148
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49308623598	12	96 832	1 161 984



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		786 240	786 240	786 240	748 656	786 240
Sum inntekter		786 240	786 240	786 240	748 656	786 240
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	33 000	34 500	34 500	34 500	34 500
Andre forvaltningstjenester		44 250	44 250	44 250	44 250	46 000
Kontigent boligbyggelag		4 668	4 600	4 600	4 646	4 600
Vedlikehold	3	78 970	84 000	84 000	78 981	91 500
Forsikring		62 916	62 922	62 922	58 914	66 600
Kommunale avgifter	4	148 582	171 000	171 000	156 834	167 500
Festeavgifter		4 262	4 300	4 300	4 262	4 300
Andre driftsutgifter	5	12 969	33 000	33 000	30 468	33 000
Sum utgifter		394 232	443 572	443 572	417 469	453 000
Resultat før finansinntekt- og kostnad		392 008	342 668	342 668	331 187	333 240
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	38 306	0	0	15 445	25 000
Finanskostnader	7	103 192	80 500	80 500	68 438	110 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 886	-80 500	-80 500	-52 993	-85 000
Periodens resultat		327 121	262 168	262 168	278 194	248 240



Balanse pr. 31.12.23 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	3 960 813	3 960 813
Sum varige driftsmidler		3 960 813	3 960 813
Sum anleggsmidler		3 960 813	3 960 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	435
Husleierestanser		16 408	5 255
Sum fordringer		16 443	5 690
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 070 241	876 763
Sum omløpsmidler	9	1 086 684	882 452
SUM EIENDELER		5 047 497	4 843 265

Gartnerjordet II Borettslag



Balanse pr. 31.12.23 for Gartnerjordet II Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskudd egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 642 870	1 642 870
Akkumulert resultat		327 121	0
Sum opptjent egenkapital		1 969 992	1 642 870
Sum egenkapital	10	1 971 192	1 644 070
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		186 000	112 000
Sum avsetninger og forpliktelser		186 000	112 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	1 809 134	2 006 223
Borettssinnskudd		1 080 000	1 080 000
Sum langsiktig gjeld		2 889 134	3 086 223
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		1 171	972
Sum kortsiktig gjeld		1 171	972
Sum gjeld		3 076 305	3 199 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 047 497	4 843 265
Pantestillelser	12	2 889 134	3 086 223

Alta 31.12.23

Styret for Gartnerjordet II Borettslag

Steinar Alfon Erlandsen
Styreleder

Tommy Helge Kristoffersen
Styremedlem

Hållgeir Fredriksen
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Gartnerjordet II Borettslag



Noter 2023 Gartnerjordet II 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 2023 Gartnerjordet II Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	21 000	21 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	12 000	13 500
Sum	33 000	34 500

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 513	3 596
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 457	25 385
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	74 000	50 000
Sum	78 970	78 981

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	27 470	27 470
7765 Kommunale avgifter	121 112	129 364
Sum	148 582	156 834

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	8 531	23 094
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 228	1 228
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	3 210	6 146
Sum	12 969	30 468

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	37 688	14 562
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	618	883
Sum	-38 306	-15 445

Gartnerjordet II Borettslag



Noter 2023 Gartnerjordet II Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	103 192	68 438
Sum	103 192	68 438

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris oppgitt fra tidligere		3 960 812
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		3 960 812

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	881 480	761 002
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	327 121	278 194
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	74 000	50 000
Opptak/avdrag lån	-197 089	-207 716
B. Årets endringer disponible midler	204 032	120 478
C. Disponible midler	1 085 513	881 480

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	4 843 265	
Sum gjeld forrige år	-3 199 195	
Innskutt egenkapital	1 200	
Egenkapital 31.12. forrige år	1 644 070	
Årsresultat i år	327 121	
Sum egenkapital 31.12. i år	1 971 192	



Noter 2023 Gartnerjordet II Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabiliteringslån	Rehabiliteringslån
Lånenummer:	49017839518	49308623598
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	5.83 %	5.83 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.11.2041	19.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	835 000	2 930 000
Lånesaldo 01.01:	669 503	1 336 720
Avdrag i perioden:	22 355	174 734
Lånesaldo 31.12:	647 148	1 161 986
Saldo 5 år frem i tid:	528 121	174 483

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	150 761	1 809 132

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 889 134
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	3 960 813



Til generalforsamlingen i Gartnerjordet II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerjordet II Borettslag som viser et overskudd på NOK 327 121. 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 avviklet.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alla 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, 5. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor