



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 15.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 940 832	1 691 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 940 832</b>	<b>1 691 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	81 000	122 880
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 961 373	1 611 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 042 373</b>	<b>1 733 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-101 541</b>	<b>-42 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	<b>29 115</b>	<b>11 618</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	8	<b>43 557</b>	<b>39 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 442</b>	<b>-28 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 541</b>	<b>-42 456</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-101 541</b>	<b>-42 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-115 983</b>	<b>-70 705</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	98 353	98 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		355 552	270 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 552</b>	<b>270 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 066	1 089 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>566 066</b>	<b>1 089 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>921 618</b>	<b>1 360 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 032 685	-1 916 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 032 685</b>	<b>-1 916 701</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-2 029 685</b>	<b>-1 913 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 085 095	2 192 298
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 961 095</b>	<b>3 068 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 961 095</b>	<b>3 068 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 834	295 844
Annen kortsiktig gjeld		9 726	7 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 561</b>	<b>303 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 049 656</b>	<b>3 372 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 961 095	3 068 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488858

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 15.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 758 609  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 940 832	1 691 520
Sum inntekter		1 940 832	1 691 520
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	81 000	122 880
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 961 373	1 611 096
Sum kostnader		2 042 373	1 733 976
Driftsresultat		-101 541	-42 456
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter	7	29 115	11 618
Sum finanskostnader	8	43 557	39 866
Netto finans		-14 442	-28 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 541	-42 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 541	-42 456
Årsresultat		-115 983	-70 705



Organisasjonsnr: 955 758 609  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	98 353	98 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		355 552	270 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 552</b>	<b>270 950</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 066	1 089 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>566 066</b>	<b>1 089 068</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>921 618</b>	<b>1 360 018</b>
-------------------------	----	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 032 685	-1 916 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 032 685</b>	<b>-1 916 701</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-2 029 685</b>	<b>-1 913 701</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 085 095	2 192 298
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	876 000	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 961 095</b>	<b>3 068 298</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 961 095</b>	<b>3 068 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	78 834	295 844
Annen kortsiktig gjeld	9 726	7 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>88 561</b>	<b>303 774</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 049 656</b>	<b>3 372 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 2 961 095	3 068 298



Organisasjonsnr: 955 758 609  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

14

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 940 832	1 940 556	1 940 556	1 687 320	2 037 584
Andre driftsinntekter		0	0	0	4 200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 940 832</b>	<b>1 940 556</b>	<b>1 940 556</b>	<b>1 691 520</b>	<b>2 037 584</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styreonorar	2	81 000	103 000	103 000	103 000	81 000
Andre forvaltningstjenester		98 000	98 000	98 000	96 100	99 960
Kontigent boligbyggelag		10 395	12 000	12 000	11 898	10 500
Andre lønnskostnader	3	0	17 500	17 500	19 880	17 500
Vedlikehold	4	1 030 561	255 000	255 000	430 719	255 000
Forsikring		128 299	128 050	128 050	111 562	138 500
Kommunale avgifter	5	374 721	449 000	449 000	434 682	390 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		226 739	425 000	425 000	421 763	275 000
Renhold, fellesareal		23 184	25 000	25 000	21 556	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 304	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	57 138	36 504	36 504	71 784	60 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>2 042 373</b>	<b>1 560 254</b>	<b>1 560 254</b>	<b>1 733 976</b>	<b>1 364 160</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-101 541</b>	<b>380 302</b>	<b>380 302</b>	<b>-42 456</b>	<b>673 424</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	29 115	0	0	11 618	0
Finanskostnader	8	43 557	34 000	34 000	39 866	42 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-14 442</b>	<b>-34 000</b>	<b>-34 000</b>	<b>-28 249</b>	<b>-42 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-115 983</b>	<b>346 302</b>	<b>346 302</b>	<b>-70 705</b>	<b>631 424</b>



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	98 353	98 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		10 312	10 738
Husleierestanser		345 240	260 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 552</b>	<b>270 950</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		566 066	1 089 068
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>921 618</b>	<b>1 360 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>

Gartnerjordet Borettslag



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 032 685	-1 916 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 032 685</b>	<b>-1 916 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-2 029 685</b>	<b>-1 913 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	2 085 095	2 192 298
Borettssinnskudd		876 000	876 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 961 095</b>	<b>3 068 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 834	295 844
Gjeld til forretningsfører		0	2 568
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 130
Påløpne renter		389	1 381
Annen kortsiktig gjeld		9 337	1 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 561</b>	<b>303 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 049 656</b>	<b>3 372 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>
Pantestillelser	12	2 961 095	3 068 298

Alta 31.12.20

Styret for Gartnerjordet Borettslag

Nils Edvard Olsen  
Styreleder

Julie Hølvold  
Styremedlem

Tone Ihler  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2020 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 nedbetalings tid. 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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



## Noter 2020 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

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	28 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>81 000</b>	<b>103 000</b>

Borettslaget har ingenansatte.

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

### Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	2 130
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	17 750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 880</b>

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	883 412	335 220
6602 VEDLIKEHOLD VVS	37 447	14 693
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	44 005	26 731
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	55 697	54 075
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 030 561</b>	<b>430 719</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	110 838	166 257
7765 Kommunale avgifter	263 883	268 425
<b>Sum</b>	<b>374 721</b>	<b>434 682</b>

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2020 Gartnerjordet Borettslag

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	46 051	21 875
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 069	3 069
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	8 018	46 840
<b>Sum</b>	<b>57 138</b>	<b>71 784</b>

### Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	4 398	1 777
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	24 717	9 841
<b>Sum</b>	<b>-29 115</b>	<b>-11 618</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	41 856	39 052
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	1 701	814
<b>Sum</b>	<b>43 557</b>	<b>39 866</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris		98 353
Rehabilitering		
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>98 353</b>

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2020 Gartnerjordet Borettslag

### Note 10 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
Formål:	Likviditetsslån	Utbredningslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>49017876464</b>	<b>49308608009</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	1.62 %	1.62 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.12.2049	28.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 000 000	1 192 298
Avdrag i perioden:	24 961	82 242
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>975 039</b>	<b>1 110 056</b>
Saldo 5 år frem i tid:	833 369	649 719

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	88 919	88 919
	11	81 066	891 726
	12	67 094	805 128
	6	49 887	299 322

### Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	1 458 371
Sum gjeld forrige år	-3 372 072
Innskutt egenkapital	3 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-1 913 701</b>
Årsresultat i år	-115 983
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-2 145 668</b>

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	2 961 095
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353



Noter 2020 Gartnerjordet Borettslag

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 056 244</b>	<b>203 580</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-115 983	-70 705
Opptak/avdrag lån	-107 203	923 368
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-223 186</b>	<b>852 663</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>833 057</b>	<b>1 056 244</b>

Gartnerjordet Borettslag



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 940 832	1 940 556	1 940 556	1 687 320	2 037 584
Andre driftsinntekter		0	0	0	4 200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 940 832</b>	<b>1 940 556</b>	<b>1 940 556</b>	<b>1 691 520</b>	<b>2 037 584</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styreonorar	2	81 000	103 000	103 000	103 000	81 000
Andre forvaltningstjenester		98 000	98 000	98 000	96 100	99 960
Kontigent boligbyggelag		10 395	12 000	12 000	11 898	10 500
Andre lønnskostnader	3	0	17 500	17 500	19 880	17 500
Vedlikehold	4	1 030 561	255 000	255 000	430 719	255 000
Forsikring		128 299	128 050	128 050	111 562	138 500
Kommunale avgifter	5	374 721	449 000	449 000	434 682	390 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		226 739	425 000	425 000	421 763	275 000
Renhold, fellesareal		23 184	25 000	25 000	21 556	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 304	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	57 138	36 504	36 504	71 784	51 334
<b>Sum utgifter</b>		<b>2 042 373</b>	<b>1 560 254</b>	<b>1 560 254</b>	<b>1 733 976</b>	<b>1 354 994</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-101 541</b>	<b>380 302</b>	<b>380 302</b>	<b>-42 456</b>	<b>682 590</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	29 115	0	0	11 618	0
Finanskostnader	8	43 557	34 000	34 000	39 866	42 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-14 442</b>	<b>-34 000</b>	<b>-34 000</b>	<b>-28 249</b>	<b>-42 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-115 983</b>	<b>346 302</b>	<b>346 302</b>	<b>-70 705</b>	<b>640 590</b>



## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	98 353	98 353
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 353</b>	<b>98 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		10 312	10 738
Husleierestanser		345 240	260 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 552</b>	<b>270 950</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		566 066	1 089 068
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>921 618</b>	<b>1 360 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>

Gartnerjordet Borettslag

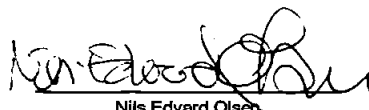


## Balanse pr. 31.12.20 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 916 701	-1 916 701
Akkumulert resultat		-115 983	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 032 685</b>	<b>-1 916 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-2 029 685</b>	<b>-1 913 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	2 085 095	2 192 298
Borettsinnskudd		876 000	876 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 961 095</b>	<b>3 068 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 834	295 844
Gjeld til forretningsfører		0	2 568
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 130
Påløpne renter		389	1 381
Annen kortsiktig gjeld		9 337	1 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 561</b>	<b>303 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 049 656</b>	<b>3 372 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 019 971</b>	<b>1 458 371</b>
Pantestillelser	12	2 961 095	3 068 298

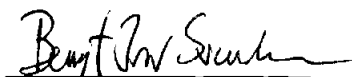
Alta 31.12.20

Styret for Gartnerjordet Borettslag

  
Nils Edvard Olsen  
Styreleder

  
Julie Hølvold  
Styremedlem

  
Tone Ihler  
Styremedlem

  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2020 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 veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



## Noter 2020 Gartnerjordet Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	28 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>81 000</b>	<b>103 000</b>

Borettslaget har ingenansatte.

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

### Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	2 130
5100 LØNN TILANSATTE	0	17 750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 880</b>

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	883 412	335 220
6602 VEDLIKEHOLD VVS	37 447	14 693
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	44 005	26 731
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	55 697	54 075
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 030 561</b>	<b>430 719</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	110 838	166 257
7765 Kommunale avgifter	263 883	268 425
<b>Sum</b>	<b>374 721</b>	<b>434 682</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	46 051	21 875
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 069	3 069
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	8 018	46 840
<b>Sum</b>	<b>57 138</b>	<b>71 784</b>

Borettslaget har ingenansatte.

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

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2020 Gartnerjordet Borettslag

## Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	4 398	1 777
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	24 717	9 841
<b>Sum</b>	<b>-29 115</b>	<b>-11 618</b>

## Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	41 856	39 052
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	1 701	814
<b>Sum</b>	<b>43 557</b>	<b>39 866</b>

## Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris	98 353
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>98 353</b>

## Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Likviditetslån	Utbedringslån
Låne nummer:	49017876464	49308608009
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012
Rentesats:	1.62 %	1.62 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.12.2049	28.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 000 000	1 192 298
Avdrag i perioden:	24 961	82 242
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>975 039</b>	<b>1 110 056</b>
Saldo 5 år frem i tid:	837 837	652 696

## Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	88 919	88 919
	11	81 066	891 726
	12	67 094	805 128
	6	49 887	299 322

Gartnerjordet Borettslag



**Noter 2020 Gartnerjordet Borettslag**

**Note 11 - Egenkapital**

Sum eiendeler forrige år	1 458 371
Sum gjeld forrige år	-3 372 072
Innskutt egenkapital	3 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-1 913 701</b>
Årsresultat i år	-115 983
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-2 029 685</b>

**Note 12 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	2 961 095
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353

**Note 13 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 056 244</b>	<b>203 580</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-115 983	-70 705
Opptak/avdrag lån	-107 203	923 368
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-223 186</b>	<b>852 663</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>833 057</b>	<b>1 056 244</b>

**Gartnerjordet Borettslag**



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Gartnerjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gartnerjordet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 115 983. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening  
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Gartnerjordet Borettslag

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.

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Alta, 24. februar 2021  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor