



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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             | 2024              | 2023           |
|--|------------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                  |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                  |                   |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2              | 749 898           | 606 961        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                  | <b>746 198</b>    | <b>603 261</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                  |                   |                |
| Lønnskostnad                                 | 3                | 67 780            | 56 142         |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10 | 2 048 813         | 359 177        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                  | <b>2 116 592</b>  | <b>415 317</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                  | <b>-1 366 695</b> | <b>191 643</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                  |                   |                |
| Annen renteinntekt                           |                  | 25 487            | 4 317          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                  | <b>25 487</b>     | <b>4 317</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                  | 142 233           | 60 072         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                  | <b>142 233</b>    | <b>60 072</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                  | <b>116 746</b>    | <b>55 755</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                  | <b>-1 483 441</b> | <b>135 887</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                  | <b>-1 483 441</b> | <b>135 887</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                  | <b>-1 483 441</b> | <b>135 887</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                  |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                  | -1 483 441        | 135 888        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                  | <b>-1 483 441</b> | <b>135 888</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 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                                |      | 0                | 6 199            |
| Andre fordringer                               |      | 61 631           | 58 783           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>61 631</b>    | <b>64 982</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 534 223          | 135 494          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>534 223</b>   | <b>135 494</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>595 854</b>   | <b>200 476</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 859 326</b> | <b>4 463 948</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                              |      | 1 112 685        | 2 596 126        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 111 885</b> | <b>2 595 326</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11   | <b>1 112 685</b> | <b>2 596 126</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12   | 3 089 441        | 1 164 424        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12   | 641 101          | 644 801          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 730 542</b> | <b>1 809 225</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 730 542</b> | <b>1 809 225</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 10 367           | 37 973           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 519              | 9 502            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 5 213            | 11 122           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>16 099</b>    | <b>58 598</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>3 746 641</b> | <b>1 867 822</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 859 326</b> | <b>4 463 948</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 13   | 3 730 542        | 1 809 225        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425369

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 967 760 986  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 749 898           | 606 961        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>746 198</b>    | <b>603 261</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 67 780            | 56 142         |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 2 048 813         | 359 177        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 116 592</b>  | <b>415 317</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-1 366 695</b> | <b>191 643</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 25 487            | 4 317          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>25 487</b>     | <b>4 317</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 142 233           | 60 072         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>142 233</b>    | <b>60 072</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>116 746</b>    | <b>55 755</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-1 483 441</b> | <b>135 887</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-1 483 441</b> | <b>135 887</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-1 483 441</b> | <b>135 887</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -1 483 441        | 135 888        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-1 483 441</b> | <b>135 888</b> |



Organisasjonsnr: 967 760 986  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 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 0 6 199  
Andre fordringer 61 631 58 783  
Sum fordringer 61 631 64 982

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 534 223 135 494  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 534 223 135 494

Sum omløpsmidler 595 854 200 476

SUM EIENDELER 4 859 326 4 463 948

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 800 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 112 685 2 596 126  
Sum opptjent egenkapital 1 111 885 2 595 326

Sum egenkapital 11 1 112 685 2 596 126

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 3 089 441 1 164 424



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 641 101          | 644 801          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>3 730 542</b> | <b>1 809 225</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>3 730 542</b> | <b>1 809 225</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 10 367           | 37 973           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 519              | 9 502            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 5 213            | 11 122           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>16 099</b>    | <b>58 598</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>3 746 641</b> | <b>1 867 822</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>4 859 326</b> | <b>4 463 948</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 13 | 3 730 542        | 1 809 225        |



Organisasjonsnr: 967 760 986  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.03

| <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 2024 Gartnerløkka Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>141 878</b>   | <b>155 238</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | -1 483 441       | 135 888          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 1 925 017        | -145 548         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -3 700           | -3 700           |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>437 876</b>   | <b>-13 360</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>579 754</b>   | <b>141 878</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 595 854          | 200 476          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -16 099          | -58 598          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>579 754</b>   | <b>141 878</b>   |

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



## Resultatregnskap 2024 Gartnerløkka Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                             |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 744 698           | 603 261          | 652 600          | 802 472          |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>744 698</b>    | <b>603 261</b>   | <b>652 600</b>   | <b>802 472</b>   |
| <b>Andre inntekter</b>                     |      |                   |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                            | 2    | 1 500             | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>                   |      | <b>1 500</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>746 198</b>    | <b>603 261</b>   | <b>652 600</b>   | <b>802 472</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                   |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 3    | 37 780            | 38 142           | 11 800           | 8 300            |
| Styrehonorar                               | 3    | 30 000            | 18 000           | 18 000           | 30 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| Energikostnad                              |      | 6 960             | 6 080            | 7 576            | 7 000            |
| Kostnad eiendom/lokale                     | 5    | 44 434            | 40 069           | 20 000           | 25 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 130 212           | 120 891          | 133 000          | 157 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 6    | 600               | 300              | 0                | 0                |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 7    | 2 535             | 1 142            | 5 000            | 5 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 8    | 1 680 831         | 43 267           | 90 000           | 47 000           |
| Revisjonshonorar                           |      | 4 810             | 4 594            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 30 878            | 29 296           | 31 000           | 32 100           |
| Andre honorar                              | 9    | 53 755            | 27 031           | 9 000            | 15 100           |
| Kontorkostnad                              |      | 500               | 338              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                                |      | 49 696            | 46 979           | 49 000           | 53 000           |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr         |      | 237               | 0                | 0                | 0                |
| Kontingent og gaver                        |      | 3 485             | 3 790            | 3 400            | 3 400            |
| Forsikring                                 |      | 36 980            | 33 614           | 37 700           | 42 250           |
| Andre kostnader                            | 10   | 2 900             | 1 786            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>2 116 592</b>  | <b>415 317</b>   | <b>424 476</b>   | <b>434 150</b>   |
| <b>Driftsresultat før IN</b>               |      | <b>-1 370 395</b> | <b>187 943</b>   | <b>228 124</b>   | <b>368 322</b>   |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier    |      | 3 700             | 3 700            | 0                | 0                |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>             |      | <b>-1 366 695</b> | <b>191 643</b>   | <b>228 124</b>   | <b>368 322</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                   |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                               |      | 25 487            | 4 317            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                               |      | 142 233           | 60 072           | 62 000           | 170 603          |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>116 746</b>    | <b>55 755</b>    | <b>62 000</b>    | <b>170 603</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-1 483 441</b> | <b>135 888</b>   | <b>166 124</b>   | <b>197 719</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | -1 483 441        | 135 888          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>-1 483 441</b> | <b>135 888</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Gartnerløkka Borettslag

|                                  | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 4    | 4 220 000        | 4 220 000        |
| Påkostninger                     | 4    | 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         |      | 0                | 6 199            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 61 631           | 58 783           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 534 223          | 135 494          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>595 854</b>   | <b>200 476</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 859 326</b> | <b>4 463 948</b> |



## Balanse 2024 Gartnerløkka Borettslag

|                                 | Note        | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <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               |             | 1 111 885        | 2 595 326        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>1 111 885</b> | <b>2 595 326</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b>   | <b>1 112 685</b> | <b>2 596 126</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 12          | 3 089 441        | 1 164 424        |
| Borettsinnskudd                 |             | 615 200          | 615 200          |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 12          | 25 901           | 29 601           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>3 730 542</b> | <b>1 809 225</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 10 367           | 37 973           |
| Skyldig off. myndigheter        |             | 519              | 9 502            |
| Påløpne renter                  |             | 954              | 531              |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 4 259            | 10 591           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>16 099</b>    | <b>58 598</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>3 746 641</b> | <b>1 867 822</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>4 859 326</b> | <b>4 463 948</b> |
| Pantstillelser                  | 13          | 3 730 542        | 1 809 225        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                  |                  |

Monika Jensen  
Styreleder

Bente Samuelsen  
Styremedlem

Hallgeir Berget  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 Gartnerløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 427 008        | 380 640        |
| 3609 Leie parkering                | 16 920         | 16 920         |
| 3617 Feiegebyr                     | 684            | 564            |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 130 853        | 59 847         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 169 233        | 145 290        |
| <b>Sum</b>                         | <b>744 698</b> | <b>603 261</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                      | 2024         | 2023     |
|----------------------|--------------|----------|
| 3999 Andre inntekter | 1 500        | 0        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 500</b> | <b>0</b> |

Dette gjelder egeninnsats i forbindelse med skadesak.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet                  | 25 725        | 27 300        |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 3 679         | 3 904         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 7 857         | 6 387         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 519           | 550           |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 30 000        | 18 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>67 780</b> | <b>56 142</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03.

### Note 4 - 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        |
| Anskaffelsesar :                     | 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, politenr. SP561979.



## Noter årsregnskap 2024 Gartnerløkka Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader                 | 7 125         | 0             |
| 6391 Snømaking/strøing/feing               | 31 909        | 37 569        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 5 400         | 2 500         |
| <b>Sum</b>                                 | <b>44 434</b> | <b>40 069</b> |

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                          | 2024       | 2023       |
|--------------------------|------------|------------|
| 6490 Andre leiekostnader | 600        | 300        |
| <b>Sum</b>               | <b>600</b> | <b>300</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2024         | 2023         |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 997          | 774          |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 190          | 0            |
| 6552 Driftsmateriell                           | 1 348        | 368          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>2 535</b> | <b>1 142</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2024             | 2023          |
|--|------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                          | 19 594           | 0             |
| 6603 Vedlikehold elektro                       | 0                | 6 731         |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområde     | 2 248            | 5 674         |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr               | 3 640            | 0             |
| 6620 Vedlikehold utstyr                        | 5 095            | 4 882         |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg               | 22 444           | 0             |
| 6630 Egenandel forsikring                      | 0                | 20 000        |
| 6641 Malerarbeider                             | 8 076            | 1 241         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                   | 0                | 268           |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 1 619 734        | 0             |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold         | 0                | 4 471         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 680 831</b> | <b>43 267</b> |

Konto 6650: Gjelder renoveringsprosjekt; i hovedsak takvask, vindusutskifting og malearbeid.

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

### Note 9 - Andre honorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 15 945        | 8 613         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 37 810        | 18 419        |
| <b>Sum</b>                              | <b>53 755</b> | <b>27 031</b> |

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere samt bistand og gebyr i forbindelse med låneopptak.  
Konto 6730: Gjelder bistand/prosjektledelse i forbindelse med renoveringsprosjektet.



Noter årsregnskap 2024 Gartnerløkka Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

|                                | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 000        | 500          |
| 7770 Betalingskostnader        | 951          | 952          |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 404          | 102          |
| 7790 Andre kostnader           | 500          | 0            |
| 7795 Tap ved IN-avregning      | 45           | 233          |
| <b>Sum</b>                     | <b>2 900</b> | <b>1 786</b> |



Noter årsregnskap 2024 Gartnerløkka Borettslag

Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer         | Egenkapital<br>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                  | 2 595 326                | -1 483 441        | 1 111 885                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>2 595 326</b>         | <b>-1 483 441</b> | <b>1 111 885</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>2 596 126</b>         | <b>-1 483 441</b> | <b>1 112 685</b>         |



## Noter årsregnskap 2024 Gartnerløkka Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA               | DNB Boligkreditt AS<br>v/DNB Bank ASA |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Formål:                            | Vedlikehold/<br>renovering | Oppføring og garasjer                 |
| Lånenummer:                        | 16368434608                | 12122617066                           |
| Lånetype:                          | Annuitet                   | Serie                                 |
| Opptaksår:                         | 2024                       | 2012                                  |
| Rentesats:                         | 5.65 %                     | 5.65 %                                |
| Betingelser:                       | Flytende rente             | Flytende rente                        |
| Beregnet innfridd:                 | 30.03.2049                 | 30.12.2031                            |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 2 100 000                  | 2 985 000                             |
| Lånesaldo 01.01:                   | 0                          | 1 164 424                             |
| Avdrag i perioden:                 | 29 435                     | 145 548                               |
| Opptak i perioden:                 | 2 100 000                  | 0                                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>2 070 565</b>           | <b>1 018 876</b>                      |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 1 839 223                  | 291 107                               |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                          | 29 601                                |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                          | 0                                     |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                          | 3 700                                 |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>                   | <b>25 901</b>                         |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>2 070 565</b>           | <b>1 044 777</b>                      |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122617066 | 7            | 130 597           | 914 179         |
|   | 1            | 104 696           | 104 696         |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368434608 | 8            | 258 821           | 2 070 568       |

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntalinger 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 nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Gartnerløkka Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

|  |                  |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 3 115 342        |
| Innskuddskapital                         | 615 200          |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>3 730 542</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>4 263 473</b> |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet 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.)   | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Hallgeir Berget (sign.) | 19.02.2025 |
| Styremedlem | Bente Samuelsen (sign.) | 19.02.2025 |



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo document key: NHYP6-13MDH-ECVJ2-XAHVQ-Y07VQ-TQ7ZZ



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: NHYP6-13MDH-ECVJ2-XAHVQ-Y07VQ-TQ7ZZ



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-21 21:20:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHYP6-13MDI-ECVJ2-XAHVQ-Y07VQ-TQ7ZZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.