



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 126 017  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Kristian Raflund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 798 974	2 044 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 798 974</b>	<b>2 044 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	120 946	120 946
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 370 606	2 401 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 491 553</b>	<b>2 521 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 307 421</b>	<b>-477 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 326	37 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 326</b>	<b>37 632</b>
Annen finanskostnad		1 107 529	985 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 107 529</b>	<b>985 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 053 203</b>	<b>-947 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 219</b>	<b>-1 424 968</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 219</b>	<b>-1 424 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 218</b>	<b>-1 424 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 218</b>	<b>-1 424 968</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	6,7,13	50 582 058	50 586 262
Maskiner og anlegg	6	31 748	36 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 613 805</b>	<b>50 622 599</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	987 764	961 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 764</b>	<b>961 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 601 570</b>	<b>51 584 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		188 174	154 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 174</b>	<b>154 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 767	787 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 282 767</b>	<b>787 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 941</b>	<b>942 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 072 510</b>	<b>52 526 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	10 442 849	10 188 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 442 849</b>	<b>10 188 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 445 849</b>	<b>10 191 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	19 335 820	19 335 820
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	22 857 000	22 766 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427 810	223 747
Annen kortsiktig gjeld		6 031	9 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 841</b>	<b>232 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 626 661</b>	<b>42 334 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 072 510</b>	<b>52 526 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 126 017  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Kristian Raflund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 981 126 017  
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		2 798 974	2 044 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 798 974</b>	<b>2 044 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	120 946	120 946
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 370 606	2 401 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 491 553</b>	<b>2 521 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 307 421</b>	<b>-477 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 326	37 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 326</b>	<b>37 632</b>
Annen finanskostnad		1 107 529	985 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 107 529</b>	<b>985 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 053 203</b>	<b>-947 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		254 219	-1 424 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		254 219	-1 424 968
<b>Årsresultat</b>		<b>254 218</b>	<b>-1 424 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>254 218</b>	<b>-1 424 968</b>



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	50 582 058	50 586 262
Maskiner og anlegg	6	31 748	36 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 613 805</b>	<b>50 622 599</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	987 764	961 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 764</b>	<b>961 676</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 601 570</b>	<b>51 584 275</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		188 174	154 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 174</b>	<b>154 953</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 767	787 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 282 767</b>	<b>787 163</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 941</b>	<b>942 115</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 072 510</b>	<b>52 526 391</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	10 442 849	10 188 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 442 849</b>	<b>10 188 631</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 445 849</b>	<b>10 191 631</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	19 335 820	19 335 820
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	22 857 000	22 766 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		427 810	223 747
Annen kortsiktig gjeld		6 031	9 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 841</b>	<b>232 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 626 661</b>	<b>42 334 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 072 510</b>	<b>52 526 391</b>



Organisasjonsnr: 981 126 017  
GARTNERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Gartnerløkka Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	709 176	2 449 180
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 218	-1 424 968
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 794	4 940
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-126 125
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	91 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-26 089	-193 851
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>327 924</b>	<b>-1 740 004</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 037 100</b>	<b>709 176</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 015 055</b>	<b>702 235</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 542 468	1 125 756	1 687 900	1 688 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 184 361	911 764	1 257 000	1 102 600
Andre inntekter		9 600	600	10 800	7 200
Målingsbasert inntekt		7 200	6 600	7 200	7 200
Salgsinntekter		55 345	0	91 000	2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 798 974</b>	<b>2 044 720</b>	<b>3 053 900</b>	<b>2 807 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 750	8 400	10 500	10 300
Styrehonorar	2	106 000	106 000	106 000	106 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 946	14 946	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		81 900	78 390	80 000	84 000
Teknisk forvaltningsavtale		0	17 550	18 400	0
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	7 500
Kontigent NBBL		3 600	3 600	3 600	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 780	3 780	4 000	4 000
Sommer og vinterkostnader		148 955	174 456	175 000	175 000
Vedlikehold	3	172 470	1 258 100	290 000	260 000
Serviceavtaler		6 059	1 154	0	0
Kabel-tv		180 840	176 041	183 240	190 440
Forsikring		116 636	110 869	119 800	133 100
Kommunale avgifter		533 504	498 380	500 000	559 600
Energi, strøm		24 367	10 658	18 000	20 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 363	5 958	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		698	466	500	1 000
Drift maskiner		956	0	0	0
Andre driftskostnader	4	60 935	35 552	32 400	55 000
Bomiljø		0	6 737	0	0
Avskrivninger	5	8 794	4 940	4 600	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 491 553</b>	<b>2 521 976</b>	<b>1 567 040</b>	<b>1 624 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 307 421</b>	<b>-477 256</b>	<b>1 486 860</b>	<b>1 182 060</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		54 326	37 632	20 000	52 900
Rentekostnad		1 107 529	985 344	1 257 000	1 102 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 053 203</b>	<b>-947 712</b>	<b>-1 237 000</b>	<b>-1 049 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 218</b>	<b>-1 424 968</b>	<b>249 860</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		254 218	-1 424 968	249 860	0
Sum overføringer		254 218	-1 424 968	249 860	0

Gartnerløkka Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	46 060 487	46 060 487
Tomter	7, 13	4 400 000	4 400 000
Garasjer	6, 13	121 571	125 775
Andre driftsmidler	6	31 748	36 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 613 805</b>	<b>50 622 599</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	987 764	961 676
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>987 764</b>	<b>961 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 601 570</b>	<b>51 584 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 045	6 941
Periodisert kostnad		166 129	148 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 174</b>	<b>154 953</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 282 767	787 163
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 282 767</b>	<b>787 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 941</b>	<b>942 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 072 510</b>	<b>52 526 391</b>

Gartnerløkka Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Oppjent egenkapital	9	10 442 849	10 188 631
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 445 849</b>	<b>10 191 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	19 335 820	19 335 820
Borettsinnskudd	11, 13	22 766 000	22 766 000
Garasje innskudd	12	91 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 192 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		8	-8
Leverandørgjeld		427 810	223 747
Påløpne renter		6 023	9 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>433 841</b>	<b>232 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 626 661</b>	<b>42 334 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 072 510</b>	<b>52 526 391</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Gartnerløkka Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Raflund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jens Svein Tennefoss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Linn Jønholt  
Styremedlem

**Gartnerløkka Borettslag**



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 750	8 400
<b>Sum</b>	<b>9 750</b>	<b>8 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	106 000	106 000
<b>Sum</b>	<b>106 000</b>	<b>106 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 944	1 191 037
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	56 526	67 064
<b>Sum</b>	<b>172 470</b>	<b>1 258 100</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	4 058	3 022
7770 Bank og kortgebyrer	17 877	2 359
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	39 001	30 172
<b>Sum</b>	<b>60 935</b>	<b>35 552</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	8 794	4 940
<b>Sum</b>	<b>8 794</b>	<b>4 940</b>

Gartnerløkka Borettslag



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 900	126 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 900	126 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 153	4 554
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 748	121 571
Årets avskrivninger :	4 590	4 204
Anskaffelsesår :	2021	2023
Antatt levetid i år :	10	30

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 060 487	4 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 060 487	4 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 060 487	4 400 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	987 764	961 676
<b>Sum</b>	<b>987 764</b>	<b>961 676</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	10 442 849	10 188 631
<b>Sum</b>	<b>10 445 849</b>	<b>10 191 631</b>

Gartnerløkka Borettslag



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	94947063698	82108183906
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2008
Rentesats:	5.70 %	5.71 %
Beregnet innfridd:	30.12.2036	27.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	19 335 820	27 621 000
Lånesaldo 01.01:	0	19 335 820
Avdrag i perioden:	0	19 335 820
Opptak i perioden:	19 335 820	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 335 820</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 208 272	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947063698	3	755 482	2 266 446
	5	698 416	3 492 080
	1	698 413	698 413
	3	662 829	1 988 487
	8	626 469	5 011 752
	3	620 625	1 861 875
	7	573 824	4 016 768

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94947063698 har første avdrag 30.09.2027 med kr 386 973	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	3	755 482	5 040
	5	698 416	4 659
	1	698 413	4 659
	3	662 829	4 422
	8	626 469	4 179
	3	620 625	4 140
	7	573 824	3 828

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Gartnerløkka Borettslag orgnr: 981 126 017

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	22 766 000	22 766 000
<b>Sum</b>	<b>22 766 000</b>	<b>22 766 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	91 000	0
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>	<b>0</b>

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 335 820	19 335 820
Borettsinnskudd	22 766 000	22 766 000
<b>Sum</b>	<b>42 101 820</b>	<b>42 101 820</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 400 000	4 400 000
Bygninger, garasjer og boder	46 182 058	46 186 262
<b>Sum</b>	<b>50 582 058</b>	<b>50 586 262</b>

Gartnerløkka Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gartnerløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gartnerløkka Borettslag**

Styreleder	Kristian Raflund (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Jens Svein Tennefoss (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Cecilie Linn Jønholt (sign.)	26.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gartnerløkka Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: WPCTO-2RORD-OYR0K-TF8EU-7PZC6-ATBNT



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPCTO-2RORD-OYR0K-TF8EU-7PZC6-ATBNT

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 forseglest 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.