



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 21.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 600	1 940 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 600</b>	<b>1 940 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	95 002	81 000
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 380 188	1 961 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 475 189</b>	<b>2 042 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 411</b>	<b>-101 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	<b>3 929</b>	<b>29 115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	8	<b>44 024</b>	<b>43 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 095</b>	<b>-14 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 410</b>	<b>-101 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 410</b>	<b>-101 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>522 316</b>	<b>-115 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		31 553	355 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 553</b>	<b>355 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 029 412	566 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 029 412</b>	<b>566 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>2 060 965</b>	<b>921 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</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		-1 510 369	-2 032 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 510 369</b>	<b>-2 032 685</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 507 369</b>	<b>-2 029 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 705 248	2 085 095
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 581 248</b>	<b>2 961 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 581 248</b>	<b>2 961 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 800	78 834
Annen kortsiktig gjeld		2 639	9 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 439</b>	<b>88 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 666 687</b>	<b>3 049 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 581 248	2 961 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 564144

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 21.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 955 758 609  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 600	1 940 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 600</b>	<b>1 940 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	95 002	81 000
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 380 188	1 961 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 475 189</b>	<b>2 042 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 411</b>	<b>-101 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	<b>3 929</b>	<b>29 115</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	8	<b>44 024</b>	<b>43 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 095</b>	<b>-14 442</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 410</b>	<b>-101 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 410</b>	<b>-101 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>522 316</b>	<b>-115 983</b>



Organisasjonsnr: 955 758 609  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		31 553	355 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 553</b>	<b>355 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 029 412	566 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 029 412</b>	<b>566 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>2 060 965</b>	<b>921 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</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		-1 510 369	-2 032 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 510 369</b>	<b>-2 032 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 507 369</b>	<b>-2 029 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 705 248	2 085 095



Øvrig langsiktig gjeld	876 000	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 581 248</b>	<b>2 961 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 581 248</b>	<b>2 961 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 800	78 834
Annen kortsiktig gjeld	2 639	9 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>85 439</b>	<b>88 561</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 666 687</b>	<b>3 049 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 3 581 248	2 961 095



Organisasjonsnr: 955 758 609  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
14

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**



## Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		2 037 600	2 037 584	2 037 584	1 940 832	2 098 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 600</b>	<b>2 037 584</b>	<b>2 037 584</b>	<b>1 940 832</b>	<b>2 098 716</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styrehonorar	2	78 000	81 000	81 000	81 000	78 000
Andre forvaltningstjenester		100 773	99 960	99 960	98 000	99 960
Kontigent boligbyggelag		11 291	10 500	10 500	10 395	11 500
Andre tjenester		17 290	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	17 002	17 500	17 500	0	17 500
Vedlikehold	4	179 262	255 000	255 000	1 030 561	1 115 000
Kabel-tv		32 666	0	0	0	36 000
Forsikring		138 523	138 500	138 500	128 299	149 500
Kommunale avgifter	5	315 297	390 000	390 000	374 721	330 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		416 579	275 000	275 000	226 739	350 000
Renhold, fellesareal		30 671	25 000	25 000	23 184	27 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 189	0	0	1 304	0
Andre driftsutgifter	6	125 470	60 500	60 500	57 138	76 508
<b>Sum utgifter</b>		<b>1 475 189</b>	<b>1 364 160</b>	<b>1 364 160</b>	<b>2 042 373</b>	<b>2 303 168</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>562 411</b>	<b>673 424</b>	<b>673 424</b>	<b>-101 541</b>	<b>-204 452</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	3 929	0	0	29 115	0
Finanskostnader	8	44 024	42 000	42 000	43 557	65 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-40 095</b>	<b>-42 000</b>	<b>-42 000</b>	<b>-14 442</b>	<b>-65 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>522 316</b>	<b>631 424</b>	<b>631 424</b>	<b>-115 983</b>	<b>-269 452</b>



## Balanse pr. 31.12.21 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<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		175	10 312
Husleierestanser		31 378	345 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 553</b>	<b>355 552</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 029 412	566 066
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>2 060 965</b>	<b>921 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</b>

Gartnerjordet Borettslag



## Balanse pr. 31.12.21 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<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		-1 510 369	-2 032 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 510 369</b>	<b>-2 032 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 507 369</b>	<b>-2 029 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	2 705 248	2 085 095
Borettsinnskudd		876 000	876 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 581 248</b>	<b>2 961 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 800	78 834
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 822	0
Påløpne renter		619	389
Annen kortsiktig gjeld		198	9 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 439</b>	<b>88 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 666 687</b>	<b>3 049 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</b>
Pantestillelser	12	3 581 248	2 961 095

Alta 31.12.21

Styret for Gartnerjordet Borettslag

Nils Edvard Olsen  
Styreleder

Julie Hølvold  
Styremedlem

Tone Ihler  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2021 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.



## Noter 2021 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

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	25 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>78 000</b>	<b>81 000</b>

Borettslaget har ingenansatte.

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

### Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 822	0
5100 LØNN TIL ANSATTE	15 180	0
<b>Sum</b>	<b>17 002</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	51 606	883 412
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	37 447
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 012	44 005
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	74 644	55 697
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>179 262</b>	<b>1 030 561</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	88 670	110 838
7765 Kommunale avgifter	226 627	263 883
<b>Sum</b>	<b>315 297</b>	<b>374 721</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	46 416	46 051
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 609	3 069
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	75 445	8 018
<b>Sum</b>	<b>125 470</b>	<b>57 138</b>

Gartnerjordet Borettslag



**Noter 2021 Gartnerjordet Borettslag**

---

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

**Gartnerjordet Borettslag**



## Noter 2021 Gartnerjordet Borettslag

### Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 929	4 398
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	0	24 717
<b>Sum</b>	<b>-3 929</b>	<b>-29 115</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	44 024	41 856
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	1 701
<b>Sum</b>	<b>44 024</b>	<b>43 557</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 Rehabilitering	Sparebank 1 Nord-Norge Likviditetslån	Sparebank 1 Nord-Norge Utbedringslån
Formål:			
Låne nummer:	<b>49017896708</b>	<b>49017876464</b>	<b>49308608009</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2012
Rentesats:	2.06 %	1.29 %	1.29 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.06.2046	05.07.2021	05.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000	1 000 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	975 039	1 110 056
Avdrag i perioden:	44 752	975 039	1 110 056
Opptak i perioden:	2 750 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 705 248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 272 276	0	0

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	115 366	115 366
	11	105 177	1 156 947
	12	87 049	1 044 588
	6	64 725	388 350

## Gartnerjordet Borettslag



Noter 2021 Gartnerjordet Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	1 019 971
Sum gjeld forrige år	-3 049 656
Innskutt egenkapital	3 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-2 029 685</b>
Årsresultat i år	522 316
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-985 053</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	3 581 248
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>833 057</b>	<b>1 056 244</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	522 316	-115 983
Opptak/avdrag lån	620 153	-107 203
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 142 469</b>	<b>-223 186</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 975 526</b>	<b>833 057</b>



## Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		2 037 600	2 037 584	2 037 584	1 940 832	2 098 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 600</b>	<b>2 037 584</b>	<b>2 037 584</b>	<b>1 940 832</b>	<b>2 098 716</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	5 000
Styrehonorar	2	78 000	81 000	81 000	81 000	78 000
Andre forvaltningstjenester		100 773	99 960	99 960	98 000	99 960
Kontigent boligbyggelag		11 291	10 500	10 500	10 395	11 500
Andre tjenester		17 290	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	17 002	17 500	17 500	0	17 500
Vedlikehold	4	179 262	255 000	255 000	1 030 561	1 115 000
Kabel-tv		32 666	0	0	0	36 000
Forsikring		138 523	138 500	138 500	128 299	149 500
Kommunale avgifter	5	315 297	390 000	390 000	374 721	330 000
Festeavgifter		6 657	6 700	6 700	6 657	6 700
Energi, strøm		416 579	275 000	275 000	226 739	350 000
Renhold, fellesareal		30 671	25 000	25 000	23 184	27 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 189	0	0	1 304	0
Andre driftsutgifter	6	125 470	60 500	60 500	57 138	76 508
<b>Sum utgifter</b>		<b>1 475 189</b>	<b>1 364 160</b>	<b>1 364 160</b>	<b>2 042 373</b>	<b>2 303 168</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>562 411</b>	<b>673 424</b>	<b>673 424</b>	<b>-101 541</b>	<b>-204 452</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	3 929	0	0	29 115	0
Finanskostnader	8	44 024	42 000	42 000	43 557	65 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-40 095</b>	<b>-42 000</b>	<b>-42 000</b>	<b>-14 442</b>	<b>-65 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>522 316</b>	<b>631 424</b>	<b>631 424</b>	<b>-115 983</b>	<b>-269 452</b>



## Balanse pr. 31.12.21 for Gartnerjordet Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<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		175	10 312
Husleierestanser		31 378	345 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 553</b>	<b>355 552</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 029 412	566 066
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>2 060 965</b>	<b>921 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</b>

Gartnerjordet Borettslag




## Balanse pr. 31.12.21 for Gartnerjordet Borettslag

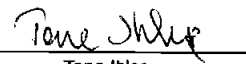
	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 032 685	-2 032 685
Akkumulert resultat		522 316	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 510 369</b>	<b>-2 032 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 507 369</b>	<b>-2 029 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	2 705 248	2 085 095
Borettsinnskudd		876 000	876 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 581 248</b>	<b>2 961 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 800	78 834
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 822	0
Påløpne renter		619	389
Annen kortsiktig gjeld		198	9 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 439</b>	<b>88 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 666 687</b>	<b>3 049 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 159 318</b>	<b>1 019 971</b>
Pantestillelser	12	3 581 248	2 961 095

Alta 31.12.21

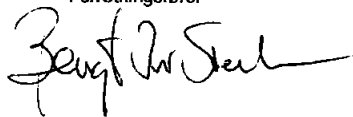
Styret for Gartnerjordet Borettslag

  
Nils Edvard Olsen  
Styreleder

  
Julie Høivold  
Styremedlem

  
Tone Ihler  
Styremedlem

  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører



Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2021 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 veridallet 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 2021 Gartnerjordet Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	53 000	53 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	25 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>78 000</b>	<b>81 000</b>

Borettslaget har ingenansatte.

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

### Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	1 822	0
5100 LØNN TILANSATTE	15 180	0
<b>Sum</b>	<b>17 002</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	51 606	883 412
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	37 447
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 012	44 005
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	74 644	55 697
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>179 262</b>	<b>1 030 561</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	88 670	110 838
7765 Kommunale avgifter	226 627	263 883
<b>Sum</b>	<b>315 297</b>	<b>374 721</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	46 416	46 051
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 609	3 069
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	75 445	8 018
<b>Sum</b>	<b>125 470</b>	<b>57 138</b>

Gartnerjordet Borettslag



Noter 2021 Gartnerjordet Borettslag

**Note 7 - Finansinntekter**

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	3 929	4 398
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	0	24 717
<b>Sum</b>	<b>-3 929</b>	<b>-29 115</b>

**Note 8 - Finansutgifter**

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	44 024	41 856
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	1 701
<b>Sum</b>	<b>44 024</b>	<b>43 557</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 Rehabilitering	Sparebank 1 Nord-Norge Likviditetslån	Sparebank 1 Nord-Norge Utbedringslån
Formål:			
Lånenummer:	<b>49017896708</b>	<b>49017876464</b>	<b>49308608009</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2012
Rentesats:	2.06 %	1.29 %	1.29 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.06.2046	05.07.2021	05.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000	1 000 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	975 039	1 110 056
Avdrag i perioden:	44 752	975 039	1 110 056
Opptak i perioden:	2 750 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 705 248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 258 094	0	0

**Langsiktig lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	115 366	115 366
	11	105 177	1 156 947
	12	87 049	1 044 588
	6	64 725	388 350

Gartnerjordet Borettslag



## Noter 2021 Gartnerjordet Borettslag

## Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	1 019 971
Sum gjeld forrige år	-3 049 656
Innskutt egenkapital	3 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-2 029 685</b>
Årsresultat i år	522 316
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-1 507 369</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	3 581 248
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	98 353

## Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>833 057</b>	<b>1 056 244</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	522 316	-115 983
Opptak/avdrag lån	620 153	-107 203
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 142 469</b>	<b>-223 186</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 975 526</b>	<b>833 057</b>

Gartnerjordet Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

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

epost: tm@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Gartnerjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gartnerjordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 522 316. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Uavhengig revisors beretning - Gartnerjordet Borettslag

*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 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>.

Alta, 22. februar 2022  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor