



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 938 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERIHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Pål-Einar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 703 003	5 054 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 003</b>	<b>5 054 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 000	57 000
Annen driftskostnad	1,3,4	2 316 710	2 285 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 710</b>	<b>2 342 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 329 293</b>	<b>2 711 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	5	<b>34 608</b>	<b>8 021</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	6	<b>1 355 259</b>	<b>699 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 320 651</b>	<b>-691 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 329 293</b>	<b>2 711 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 329 293</b>	<b>2 711 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 008 642</b>	<b>2 019 996</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	127 440 000	127 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 691	10 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 691</b>	<b>10 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 451	920 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>930 451</b>	<b>920 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>1 030 142</b>	<b>931 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 470 142</b>	<b>128 371 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 768 908	6 760 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 768 908</b>	<b>6 760 266</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>9 018 908</b>	<b>7 010 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	46 445 779	51 255 989
Øvrig langsiktig gjeld		72 948 634	70 062 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 394 413</b>	<b>121 318 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 394 413</b>	<b>121 318 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		56 821	42 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 821</b>	<b>42 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 451 234</b>	<b>121 360 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 470 142</b>	<b>128 371 240</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	119 394 413	121 318 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523796

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 938 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERIHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Pål-Einar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 991 938 702  
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 703 003	5 054 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 003</b>	<b>5 054 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 000	57 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 316 710	2 285 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 710</b>	<b>2 342 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 329 293</b>	<b>2 711 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	5	<b>34 608</b>	<b>8 021</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	6	<b>1 355 259</b>	<b>699 695</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 320 651</b>	<b>-691 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 329 293</b>	<b>2 711 670</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 329 293</b>	<b>2 711 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 008 642</b>	<b>2 019 996</b>



Organisasjonsnr: 991 938 702  
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7  
**Sum varige driftsmidler**

127 440 000 127 440 000  
127 440 000 127 440 000

**Sum anleggsmidler**

127 440 000 127 440 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer  
**Sum fordringer**

99 691 10 540  
99 691 10 540

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

930 451 920 700  
930 451 920 700

**Sum omløpsmidler**

11 1 030 142 931 240

**SUM EIENDELER**

128 470 142 128 371 240

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital  
**Sum innskutt egenkapital**

250 000 250 000  
250 000 250 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

8 768 908 6 760 266  
8 768 908 6 760 266

**Sum egenkapital**

9 9 018 908 7 010 266

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8

46 445 779 51 255 989



Øvrig langsiktig gjeld	72 948 634	70 062 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>119 394 413</b>	<b>121 318 413</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>119 394 413</b>	<b>121 318 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	56 821	42 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 821</b>	<b>42 561</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>119 451 234</b>	<b>121 360 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>128 470 142</b>	<b>128 371 240</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	119 394 413
		121 318 413



Organisasjonsnr: 991 938 702  
GARTNERIHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
12

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		5 703 003	3 680 000	3 680 000	5 054 178	3 680 000
Andre leieinntekter		0	1 924 000	1 924 000	0	1 924 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 003</b>	<b>5 604 000</b>	<b>5 604 000</b>	<b>5 054 178</b>	<b>5 604 000</b>
<b>Utgifter</b>						
Felleskostnader til Sameiet		1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000
Revisjonshonorar	1	12 500	13 000	13 000	12 500	13 000
Styreonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000	57 000
Andre forvaltningstjenester		174 238	174 238	174 238	174 238	174 238
Forsikring		15 361	17 000	17 000	15 147	17 000
Kommunale avgifter	3	812 437	814 000	814 000	780 994	814 000
Andre driftsutgifter	4	12 174	11 508	11 508	12 629	11 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>2 373 710</b>	<b>2 376 746</b>	<b>2 376 746</b>	<b>2 342 509</b>	<b>2 376 738</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 329 293</b>	<b>3 227 254</b>	<b>3 227 254</b>	<b>2 711 669</b>	<b>3 227 262</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	5	34 608	0	0	8 021	0
Finanskostnader	6	1 355 259	1 250 000	1 250 000	699 695	1 250 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 320 651</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-691 674</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 008 642</b>	<b>1 977 254</b>	<b>1 977 254</b>	<b>2 019 996</b>	<b>1 977 262</b>

Gartnerihagen Borettslag 991 938 702



## Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	127 440 000	127 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		105	0
Husleierestanser		99 656	10 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 761</b>	<b>10 540</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		930 451	920 700
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>1 030 212</b>	<b>931 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 470 212</b>	<b>128 371 240</b>

Gartnerihagen Borettslag




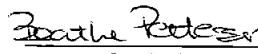
## Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerihagen Borettslag


	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 760 266	6 760 266
Akkumulert resultat		2 008 642	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 768 908</b>	<b>6 760 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9 018 908</b>	<b>7 010 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	8	46 445 779	51 255 989
Borettsinnskudd		72 948 634	70 062 424
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 394 413</b>	<b>121 318 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-35	-400
Påløpne renter		11 651	5 296
Annen kortsiktig gjeld		45 275	37 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 891</b>	<b>42 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 451 304</b>	<b>121 360 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 470 212</b>	<b>128 371 240</b>
Pantestillelser	10	119 394 413	121 318 413


Alta 31.12.22

Styret for Gartnerihagen Borettslag

  
Pål-Einar Lund  
Styreleder

  
Beathe Pettersen  
Styremedlem

  
Lars Helge Beldo  
Styremedlem  
for

  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerihagen Borettslag



## Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	50 000	50 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	198 311	195 679
7762 VANNAVGIFT	152 222	144 377
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	200 108	186 743
7765 RENOVASJONSAVGIFT	261 796	254 195
<b>Sum</b>	<b>812 437</b>	<b>780 994</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	5 365	5 115
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	6 809	7 514
<b>Sum</b>	<b>12 174</b>	<b>12 629</b>

### Note 5 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	31 205	3 839
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	3 403	4 182
<b>Sum</b>	<b>-34 608</b>	<b>-8 021</b>

### Note 6 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	1 355 259	699 695
<b>Sum</b>	<b>1 355 259</b>	<b>699 695</b>

Gartnerihagen Borettslag



**Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag**

**Note 7 - Bygninger**

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	127 440 000
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>127 440 000</b>



## Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig lån

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	67143801699	7140503747
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	4.16 %	3.81 %
Betingelser:	Nibor + 0,9 %	
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	46 445 779	56 067 990
Lånesaldo 01.01:	0	51 255 990
Avdrag i perioden:	0	51 255 990
Opptak i perioden:	46 445 779	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 445 779</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 513 898	0

### Langsiktig lån

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 998 882	1 998 882
	2	1 817 165	3 634 330
	1	1 786 880	1 786 880
	3	1 756 593	5 269 779
	1	1 741 451	1 741 451
	1	1 726 308	1 726 308
	1	1 696 021	1 696 021
	1	1 665 735	1 665 735
	1	1 653 620	1 653 620
	3	1 635 449	4 906 347
	1	1 508 257	1 508 257
	1	1 484 018	1 484 018
	1	1 453 732	1 453 732
	1	1 427 773	1 427 773
	1	1 423 447	1 423 447
	1	1 332 588	1 332 588
	1	1 302 302	1 302 302
	1	1 241 730	1 241 730
	1	1 226 587	1 226 587
	1	1 196 301	1 196 301
	1	934 543	934 543
	1	906 458	906 458
	1	865 317	865 317
	1	848 011	848 011
	1	787 439	787 439
	1	769 950	769 950
	1	745 038	745 038
	1	632 918	632 918
	1	280 025	280 025

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Gartnerihagen Borettslag



**Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag**

**Langsiktig lån**

Lån 67143801699 har første avdrag 30.03.2023 med kr 446 594

1	1 998 882	6 407
2	1 817 165	5 824
1	1 786 880	5 727
3	1 756 593	5 630
1	1 741 451	5 582
1	1 726 308	5 533
1	1 696 021	5 436
1	1 665 735	5 339
1	1 653 620	5 300
3	1 635 449	5 242
1	1 508 257	4 834
1	1 484 018	4 756
1	1 453 732	4 659
1	1 427 773	4 576
1	1 423 447	4 562
1	1 332 588	4 271
1	1 302 302	4 174
1	1 241 730	3 980
1	1 226 587	3 931
1	1 196 301	3 834
1	934 543	2 995
1	906 458	2 905
1	865 317	2 773
1	848 011	2 718
1	787 439	2 524
1	769 950	2 468
1	745 038	2 388
1	632 918	2 029
1	280 025	898

**Gartnerihagen Borettslag**



Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

**Note 9 - Egenkapital**

Sum eiendeler forrige år	128 371 240
Sum gjeld forrige år	-121 360 974
Innskutt egenkapital	250 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>7 010 266</b>
Årsresultat i år	2 008 642
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>9 018 908</b>

**Note 10 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	119 394 413
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	127 440 000

**Note 11 - Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>888 679</b>	<b>792 683</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 008 642	2 019 996
Opptak/avdrag lån	-1 924 000	-1 924 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>84 642</b>	<b>95 996</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>973 321</b>	<b>888 679</b>



Til generalforsamlingen i Gartnerihagen 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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerihagen Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 008 642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Medlem i Den Norske Revisorforening  
Kontorer i Alta og Harstad



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 3. mars 2023

Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		5 703 003	3 680 000	3 680 000	5 054 178	3 680 000
Andre leieinntekter		0	1 924 000	1 924 000	0	1 924 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 003</b>	<b>5 604 000</b>	<b>5 604 000</b>	<b>5 054 178</b>	<b>5 604 000</b>
<b>Utgifter</b>						
Felleskostnader til Sameiet		1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000	1 290 000
Revisjonshonorar	1	12 500	13 000	13 000	12 500	13 000
Styrehonorar	2	57 000	57 000	57 000	57 000	57 000
Andre forvaltningstjenester		174 238	174 238	174 238	174 238	174 238
Forsikring		15 361	17 000	17 000	15 147	17 000
Kommunale avgifter	3	812 437	814 000	814 000	780 994	814 000
Andre driftsutgifter	4	12 174	11 508	11 508	12 629	11 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>2 373 710</b>	<b>2 376 746</b>	<b>2 376 746</b>	<b>2 342 509</b>	<b>2 376 738</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 329 293</b>	<b>3 227 254</b>	<b>3 227 254</b>	<b>2 711 669</b>	<b>3 227 262</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	5	34 608	0	0	8 021	0
Finanskostnader	6	1 355 259	1 250 000	1 250 000	699 695	1 250 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 320 651</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-691 674</b>	<b>-1 250 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 008 642</b>	<b>1 977 254</b>	<b>1 977 254</b>	<b>2 019 996</b>	<b>1 977 262</b>



## Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	127 440 000	127 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 440 000</b>	<b>127 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	0
Husleierestanser		99 656	10 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 691</b>	<b>10 540</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		930 451	920 700
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>1 030 142</b>	<b>931 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 470 142</b>	<b>128 371 240</b>

Gartnerihagen Borettslag



## Balanse pr. 31.12.22 for Gartnerihagen Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		250 000	250 000
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 768 908	6 760 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 768 908</b>	<b>6 760 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9 018 908</b>	<b>7 010 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	8	46 445 779	51 255 989
Borettsinnskudd		72 948 634	70 062 424
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 394 413</b>	<b>121 318 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-105	-400
Påløpne renter		11 651	5 296
Annen kortsiktig gjeld		45 275	37 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 821</b>	<b>42 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 451 234</b>	<b>121 360 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 470 142</b>	<b>128 371 240</b>
Pantestillelser	10	119 394 413	121 318 413

Alta 31.12.22

Styret for Gartnerihagen Borettslag

\_\_\_\_\_  
Pål-Einar Lund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Beathe Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Helge Beldo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Gartnerihagen Borettslag



## Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	50 000	50 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	198 311	195 679
7762 VANNAVGIFT	152 222	144 377
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	200 108	186 743
7765 RENOVASJONSAVGIFT	261 796	254 195
<b>Sum</b>	<b>812 437</b>	<b>780 994</b>

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	5 365	5 115
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	6 809	7 514
<b>Sum</b>	<b>12 174</b>	<b>12 629</b>

### Note 5 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	31 205	3 839
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	3 403	4 182
<b>Sum</b>	<b>-34 608</b>	<b>-8 021</b>

### Note 6 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	1 355 259	699 695
<b>Sum</b>	<b>1 355 259</b>	<b>699 695</b>

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

---

**Note 7 - Bygninger**

Anskaffet år:	2008
Kostpris 2008	127 440 000
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>127 440 000</b>

Gartnerihagen Borettslag



## Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig lån

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	67143801699	7140503747
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	4.16 %	3.81 %
Betingelser:	Nibor + 0,9 %	
Beregnet innfridd:	30.12.2048	31.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	46 445 779	56 067 990
Lånesaldo 01.01:	0	51 255 990
Avdrag i perioden:	0	51 255 990
Opptak i perioden:	46 445 779	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 445 779</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	37 499 330	0

### Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 998 882	1 998 882
	2	1 817 165	3 634 330
	1	1 786 880	1 786 880
	3	1 756 593	5 269 779
	1	1 741 451	1 741 451
	1	1 726 308	1 726 308
	1	1 696 021	1 696 021
	1	1 665 735	1 665 735
	1	1 653 620	1 653 620
	3	1 635 449	4 906 347
	1	1 508 257	1 508 257
	1	1 484 018	1 484 018
	1	1 453 732	1 453 732
	1	1 427 773	1 427 773
	1	1 423 447	1 423 447
	1	1 332 588	1 332 588
	1	1 302 302	1 302 302
	1	1 241 730	1 241 730
	1	1 226 587	1 226 587
	1	1 196 301	1 196 301
	1	934 543	934 543
	1	906 458	906 458
	1	865 317	865 317
	1	848 011	848 011
	1	787 439	787 439
	1	769 950	769 950
	1	745 038	745 038
	1	632 918	632 918
	1	280 025	280 025

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Gartnerihagen Borettslag



Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

**Langsiktig lån**

Lån 67143801699 har første avdrag 30.03.2023 med kr 464 458

1	1 998 882	6 663
2	1 817 165	6 057
1	1 786 880	5 956
3	1 756 593	5 855
1	1 741 451	5 805
1	1 726 308	5 754
1	1 696 021	5 653
1	1 665 735	5 552
1	1 653 620	5 512
3	1 635 449	5 451
1	1 508 257	5 028
1	1 484 018	4 947
1	1 453 732	4 846
1	1 427 773	4 759
1	1 423 447	4 745
1	1 332 588	4 442
1	1 302 302	4 341
1	1 241 730	4 139
1	1 226 587	4 089
1	1 196 301	3 988
1	934 543	3 115
1	906 458	3 022
1	865 317	2 884
1	848 011	2 827
1	787 439	2 625
1	769 950	2 567
1	745 038	2 483
1	632 918	2 110
1	280 025	933



Noter 2022 Gartnerihagen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	128 371 240
Sum gjeld forrige år	-121 360 974
Innskutt egenkapital	250 000
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>7 010 266</b>
Årsresultat i år	2 008 642
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>11 027 549</b>

Note 10 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	119 394 413
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	127 440 000

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>888 679</b>	<b>792 683</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 008 642	2 019 996
Opptak/avdrag lån	-1 924 000	-1 924 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>84 642</b>	<b>95 996</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>973 321</b>	<b>888 679</b>