



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 085 894  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Gunnar Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		750 600	834 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 600</b>	<b>834 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 757	28 525
Annen driftskostnad		578 920	379 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 678</b>	<b>407 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 922</b>	<b>426 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 115	5 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 115</b>	<b>5 999</b>
Annen rentekostnad		2 047	8 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 047</b>	<b>8 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 069</b>	<b>-2 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 991	424 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 987 303	12 987 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 987 303</b>	<b>12 987 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 987 303</b>	<b>12 987 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 593	77
Andre fordringer		76 189	10 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 782</b>	<b>10 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 749	247 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 749</b>	<b>247 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 530</b>	<b>258 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 298 384	6 151 394



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 298 384</b>	<b>6 151 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 304 884</b>	<b>6 157 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	199 462
Øvrig langsiktig gjeld		6 888 000	6 888 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 888 000</b>	<b>7 087 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 888 000</b>	<b>7 087 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 715	0
Skyldige offentlige avgifter		234	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 949</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 964 949</b>	<b>7 087 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 085 894  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GARTNERJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Gunnar Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 945 085 894  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		750 600	834 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 600</b>	<b>834 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 757	28 525
Annen driftskostnad		578 920	379 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 678</b>	<b>407 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 922</b>	<b>426 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 115	5 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 115</b>	<b>5 999</b>
Annen rentekostnad		2 047	8 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 047</b>	<b>8 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 069</b>	<b>-2 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		146 991	424 126
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		146 991	424 126
<b>Årsresultat</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 991	424 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>



Organisasjonsnr: 945 085 894  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

12 987 303	12 987 303
12 987 303	12 987 303

Sum anleggsmidler	12 987 303	12 987 303
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

3 593	77
76 189	10 450
79 782	10 527

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

202 749	247 526
202 749	247 526

Sum omløpsmidler	282 530	258 053
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	13 269 833	13 245 356
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

6 500	6 500
6 500	6 500

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

6 298 384	6 151 394
6 298 384	6 151 394

Sum egenkapital	6 304 884	6 157 894
-----------------	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

0	199 462
---	---------



Øvrig langsiktig gjeld	6 888 000	6 888 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 888 000</b>	<b>7 087 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 888 000</b>	<b>7 087 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	76 715	0
Skyldige offentlige avgifter	234	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 949</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 964 949</b>	<b>7 087 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>



Organisasjonsnr: 945 085 894  
GARTNERJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
medlemmer av styret	0.00	0.00	24999.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Gartnerjordet Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Leif Gunnar Bjerke: (valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem Tove Grøtta (valgt for 2 år i 2019)

Styremedlem Jarle Opseth (valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Vibeke Søyland (valgt for 1 år i 2020)

Ailin Blankvandsbråten (valgt for 1 år i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gartnerjordet Borettslag ble stiftet 01.01.1989 og har organisasjonsnummer 945085894

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [945085894@bori.no](mailto:945085894@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Gartnerjordet Borettslag, 945085894  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 15 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adresse(ne) Midtveien 19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39 Christian Michelsens vei 70,72,74,76.

Eiendommen har gnr 107, bnr 2297 i Lørenskog kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Planlagt vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

*Det har vært mye aktivitet i borettslaget i 2020. Ca. 70 % av bygningsmassens fasader er vasket og malt av beboerne selv. Borettslaget har kun dekket innkjøp av maling og nødvendig utstyr og vi har således kommet meget billig unna totalt sett. En stor takk til alle beboere som har bidratt meget godt. Noen fasader har fortsatt behov for maling. Av disse er det også noen som er så vanskelige å nå at maling og utskifting av bord etc. må utføres av profesjonelle.*

*Vi har også asfaltert oppkjørselen på nedre plan grunnet stor slitasje.*

*De fleste loftene er etterisolert og samtlige loftsluker er skiftet ut i tiden nov 20 – jan 21.*

*Hvis Generalforsamlingen godkjenner planen om å skifte ut vinduene så vil det bli det store prosjektet for 2021. Nåværende vinduer er trekkfulle og bør skiftes ut.*

*Det er skiftet ut en garasjeportmotor i løpet av året samt noe nødvendig vedlikehold.*

*I årene fremover er det viktig å holde ett øye med bygningsmassens fasader. Det er en del bord som snart bør skiftes ut.*

*Borettslaget har sin egen facebookside som styret kan benytte til å informere og hvor vi alle kan kommunisere med hverandre.*



*Styret har også forsøkt å muntre opp litt i en litt tung Koronahverdag med en påske og julehilsen til alle beboere i 2020. Andre sosiale aktiviteter har ikke blitt gjennomført grunnet Korona. Dugnaden for 2020 ble også preget av dette, men likevel gjennomført på en god måte.*

*I 2021 planlegges det utbygging av Grønlia barnehage. Styret er bekymret for at dette kan medføre mer trafikk og støy for oss som bor i nærheten. Denne bekymringen er allerede kommunisert til kommunen og vil bli fulgt opp innen høringsfristens utløp i april 2021.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 142 922 og et positivt årsresultat på kr. 146 991.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 205 582.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er brukt mer midler til vedlikehold enn budsjettet. (asfaltering, isolering og maling av fasader) Styret mener dette har vært en riktig og viktig prioritering. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges også finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020**



*Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

*Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

I 2021 er det planlagt å male ferdig fasader som ikke ble malt i 2020. Utskifting av resterende loftsluker samt en vurdering av fasadene med tanke på utskifting av bord, blikk etc. er også planlagt.

*Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

*Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

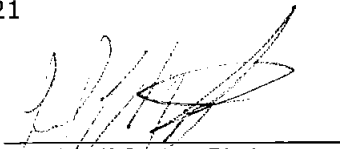
Det er forventet at de kommunale avgiftene vil øke betraktelig i 2021 og 2022. Vi vet ennå ikke hvor mye. Om økningen vil medføre behov for å øke husleien vites ennå ikke men det vil styret måtte vurdere når vi vet mer.

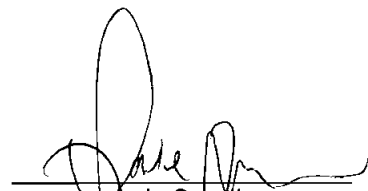
*Finanskostnader*

I skrivende stund har ikke borettslaget lån.

Sted Fjellhamar 22.03.2021

  
Tove Grøtta  
styremedlem

  
Leif Gunnar Bjerke  
styreleder

  
Jarle Opseth  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	750 600	834 012	834 000	667 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>750 600</b>	<b>834 012</b>	<b>834 000</b>	<b>667 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	3 758	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	3	24 999	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 281	4 281	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		51 108	49 516	51 200	52 430
Konsulenttjenester	4	1 077	1 188	0	0
Kontingenter		5 734	6 218	5 734	5 734
Drift og vedlikehold	5	211 540	66 544	60 000	130 000
Forsikringer		74 846	52 735	55 050	78 600
Kommunale avgifter		156 142	138 864	146 000	164 000
Energifyring	6	3 912	4 407	3 300	4 000
Kabel-TV og bredbånd	7	51 070	46 407	48 500	80 000
Andre driftskostnader	8	19 210	9 127	13 500	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>607 678</b>	<b>407 813</b>	<b>416 109</b>	<b>567 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 922</b>	<b>426 199</b>	<b>417 891</b>	<b>100 111</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 115	5 999	200	200
Rentekostnader		2 047	8 073	8 500	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>4 069</b>	<b>-2 073</b>	<b>-8 300</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>	<b>409 591</b>	<b>100 311</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	146 991	424 126	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>146 991</b>	<b>424 126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	12 968 160	12 968 160
Andre fellesanlegg	9	19 143	19 143
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 987 303</b>	<b>12 987 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		3 593	77
Forskuddsbetalte kostnader		76 189	10 450
Bank		202 749	247 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 530</b>	<b>258 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>

34 Gartnerjordet Borettslag



## BALANSE

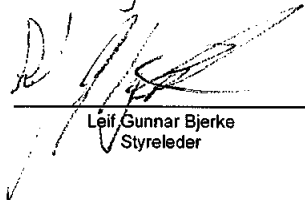
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 500	6 500
Opplyent egenkapital	11	6 298 384	6 151 394
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 304 884</b>	<b>6 157 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	0	199 462
Borettsinnskudd	13, 14	6 888 000	6 888 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 888 000</b>	<b>7 087 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 715	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		234	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 949</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 964 949</b>	<b>7 087 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

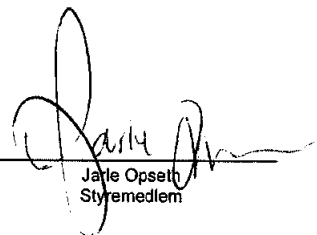
Lillestrøm 31.12.20

Gartnerjordet Borettslag

Sted: Lørenskog dato: 22.3.21

  
Leif Gunnar Bjerke  
Styreleder

  
Tove Grøtta  
Styremedlem

  
Jarle Opseth  
Styremedlem

34 Gartnerjordet Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	547 848	432 024
Stipulerte renter	4 236	22 992
Stipulerte avdrag	198 516	378 996
<b>Sum</b>	<b>750 600</b>	<b>834 012</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Gaver i ansattforhold	1 656	0
Motkonto for gruppe 52	-1 656	0
Arbeidsgiveravgift	3 758	3 525
<b>Sum</b>	<b>3 758</b>	<b>3 525</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	24 999	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 281	4 281
<b>Sum</b>	<b>29 280</b>	<b>29 281</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	1 188
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	164	0
<b>Sum</b>	<b>1 077</b>	<b>1 188</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	126 983	12 696
Vedlikehold utvendige anlegg	28 250	0
Vedlikehold garasjer	8 850	135
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	8 300
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	47 457	35 413
<b>Sum</b>	<b>211 540</b>	<b>66 544</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	3 912	4 407
<b>Sum</b>	<b>3 912</b>	<b>4 407</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	51 070	46 407
<b>Sum</b>	<b>51 070</b>	<b>46 407</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	5 850	5 850
Generalforsamling/årsmøte	6 302	922
Porto	255	0
Gaver	2 156	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 448	2 356
Velferdskostnader	2 200	0
Øreavrounding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>19 210</b>	<b>9 127</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger-Vaktmester/tjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 968 160	19 143
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 968 160	19 143
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 968 160	19 143

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	15	500	6 500

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>6 151 394</b>	<b>5 727 268</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	146 991	424 126
Opptjent egenkapital 31.12	6 298 384	6 151 394



## NOTER

## Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11958423
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1989
Rentesats:	0.928 %
Beregnet innfridd:	01.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 090 000
Lånesaldo 01.01:	199 462
Avdrag i perioden:	199 462
Lånesaldo 31.12:	0

## Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 888 000	7 087 462
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 968 160	12 968 160
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 888 000	12 978 000

## Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>258 053</b>	<b>227 698</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	146 991	424 126
Avdrag langsiktig gjeld	-199 462	-393 771
B. Årets endringer disponible midler	-52 471	30 355
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>205 582</b>	<b>258 053</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	282 530	258 053
- Kortsiktig gjeld	76 949	0
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>205 582</b>	<b>258 053</b>



Til generalforsamlingen i Gartnerjordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gartnerjordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 146 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Lillestrøm, 25. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	750 600	834 012	834 000	667 200
<b>Sum inntekter</b>	<b>750 600</b>	<b>834 012</b>	<b>834 000</b>	<b>667 200</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	3 758	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	24 999	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	4 281	4 281	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar	51 108	49 516	51 200	52 430
Konsulenttjenester	1 077	1 188	0	0
Kontingenter	5 734	6 218	5 734	5 734
Drift og vedlikehold	211 540	66 544	60 000	130 000
Forsikringer	74 846	52 735	55 050	78 600
Kommunale avgifter	156 142	138 864	146 000	164 000
Energi/fyring	3 912	4 407	3 300	4 000
Kabel-TV og bredbånd	51 070	46 407	48 500	80 000
Andre driftskostnader	19 210	9 127	13 500	19 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>607 678</b>	<b>407 813</b>	<b>416 109</b>	<b>567 089</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>142 922</b>	<b>426 199</b>	<b>417 891</b>	<b>100 111</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	6 115	5 999	200	200
Rentekostnader	2 047	8 073	8 500	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>4 069</b>	<b>-2 073</b>	<b>-8 300</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>146 991</b>	<b>424 126</b>	<b>409 591</b>	<b>100 311</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	146 991	424 126	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>146 991</b>	<b>424 126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	12 968 160	12 968 160
Andre fellesanlegg	19 143	19 143
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>12 987 303</b>	<b>12 987 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	3 593	77
Forskuddsbetalte kostnader	76 189	10 450
Bank	202 749	247 526
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>282 530</b>	<b>258 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>



**BALANSE**

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital	6 298 384	6 151 394
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 304 884</b>	<b>6 157 894</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	0	199 462
Borettsinnskudd	6 888 000	6 888 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 888 000</b>	<b>7 087 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	76 715	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge	234	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 949</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 964 949</b>	<b>7 087 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 269 833</b>	<b>13 245 356</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Gartnerjordet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Leif Gunnar Bjerke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tove Grøtta  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarle Opseth  
Styremedlem