



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 615  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2023           | 2022           |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |               | 692 928        | 649 480        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>692 928</b> | <b>649 480</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3           | 43 935         | 38 217         |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6<br>,7 | 256 626        | 233 745        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>300 560</b> | <b>271 963</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>392 368</b> | <b>377 517</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen finansinntekt                          |               | 13 764         | 3 575          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>13 764</b>  | <b>3 575</b>   |
| Annen finanskostnad                          |               | 68 625         | 60 939         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>68 625</b>  | <b>60 939</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-54 861</b> | <b>-57 364</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>337 506</b> | <b>320 154</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>337 506</b> | <b>320 154</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>337 507</b> | <b>320 154</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>337 507</b> | <b>320 154</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note        | 2023              | 2022              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,10,1<br>5 | 11 386 700        | 11 386 700        |
| Maskiner og anlegg                             | 9           | 41 038            | 51 728            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>11 427 738</b> | <b>11 438 428</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 11          | 308 198           | 1 011             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |             | <b>308 198</b>    | <b>1 011</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>11 735 936</b> | <b>11 439 438</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                |             | 24 703            | 21 029            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>24 703</b>     | <b>21 029</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |             | 328 317           | 569 996           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>328 317</b>    | <b>569 996</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>353 020</b>    | <b>591 025</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>12 088 956</b> | <b>12 030 463</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 12          | 800               | 800               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>800</b>        | <b>800</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 12          | 4 029 107         | 3 691 601         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 029 107</b>  | <b>3 691 601</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>4 029 907</b>  | <b>3 692 401</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13,15       | 3 584 131         | 3 863 845         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,15       | 4 424 700         | 4 424 700         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>8 008 831</b>  | <b>8 288 545</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>8 008 831</b>  | <b>8 288 545</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 25 002            | 22 781            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 4 434             | 5 737             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16          | 20 781            | 20 999            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>50 217</b>     | <b>49 517</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 059 048</b>  | <b>8 338 063</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>12 088 956</b> | <b>12 030 463</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 615  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 986 741 615  
GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 692 928        | 649 480        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>692 928</b> | <b>649 480</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 43 935         | 38 217         |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6,7   | 256 626        | 233 745        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>300 560</b> | <b>271 963</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>392 368</b> | <b>377 517</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 13 764         | 3 575          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>13 764</b>  | <b>3 575</b>   |
| Annen finanskostnad                          |             | 68 625         | 60 939         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>68 625</b>  | <b>60 939</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-54 861</b> | <b>-57 364</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>337 506</b> | <b>320 154</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>337 506</b> | <b>320 154</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>337 507</b> | <b>320 154</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>337 507</b> | <b>320 154</b> |



Organisasjonsnr: 986 741 615  
GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |         |                   |                   |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,10,15 | 11 386 700        | 11 386 700        |
| Maskiner og anlegg                      | 9       | 41 038            | 51 728            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |         | <b>11 427 738</b> | <b>11 438 428</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |                |              |
|--------------------------------------|----|----------------|--------------|
| Obligasjoner                         | 11 | 308 198        | 1 011        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>308 198</b> | <b>1 011</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>11 735 936</b> | <b>11 439 438</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 24 703        | 21 029        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>24 703</b> | <b>21 029</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 328 317        | 569 996        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>328 317</b> | <b>569 996</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>353 020</b> | <b>591 025</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>12 088 956</b> | <b>12 030 463</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |            |            |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 12 | 800        | 800        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>800</b> | <b>800</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 12 | 4 029 107        | 3 691 601        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>4 029 107</b> | <b>3 691 601</b> |

|                        |           |                  |                  |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>12</b> | <b>4 029 907</b> | <b>3 692 401</b> |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13,15 | 3 584 131         | 3 863 845         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14,15 | 4 424 700         | 4 424 700         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>8 008 831</b>  | <b>8 288 545</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>8 008 831</b>  | <b>8 288 545</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 25 002            | 22 781            |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 4 434             | 5 737             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16    | 20 781            | 20 999            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>50 217</b>     | <b>49 517</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>8 059 048</b>  | <b>8 338 063</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>12 088 956</b> | <b>12 030 463</b> |



Organisasjonsnr: 986 741 615  
GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Gimsøy Boligpark Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|  | Pr. 31.12.23    | Pr. 31.12.22   |
|--|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.  | 541 508         | 332 516        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>  |                 |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)   | 337 507         | 320 154        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger   | 10 690          | 8 372          |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0               | -46 900        |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN  | -279 714        | -280 265       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold  | -307 188        | 207 630        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>  | <b>-238 705</b> | <b>208 992</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>   | <b>302 803</b>  | <b>541 508</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>  | <b>302 803</b>  | <b>541 508</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 339 840          | 287 712          | 339 800          | 387 200          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 68 832           | 76 704           | 68 800           | 72 100           |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 283 776          | 283 584          | 283 800          | 282 500          |
| Andre inntekter                              |      | 0                | 1 000            | 0                | 0                |
| Strømvavgifter                               |      | 480              | 480              | 500              | 500              |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>692 928</b>   | <b>649 480</b>   | <b>692 900</b>   | <b>742 300</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 6 861            | 5 241            | 5 500            | 8 700            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 8 000            | 8 000            | 8 000            | 8 000            |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 5 447            | 4 736            | 4 600            | 4 600            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 26 550           | 25 530           | 26 500           | 27 800           |
| Kontigent NBBL                               |      | 960              | 912              | 900              | 900              |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 4 159            | 3 900            | 4 000            | 4 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 30 488           | 25 481           | 25 000           | 25 000           |
| Andre tjenester                              | 4    | 0                | 2 000            | 0                | 0                |
| Plenklipp                                    |      | 0                | 765              | 0                | 0                |
| Vedlikehold                                  | 5    | 14 881           | 24 350           | 30 000           | 88 000           |
| Serviceavtaler                               |      | 8 625            | 0                | 0                | 8 600            |
| Kabel-tv                                     |      | 22 304           | 20 384           | 21 200           | 23 400           |
| Forsikring                                   |      | 21 029           | 19 693           | 21 300           | 22 800           |
| Kommunale avgifter                           |      | 126 994          | 106 786          | 128 100          | 139 700          |
| Energi, strøm                                |      | 7 393            | 9 001            | 11 800           | 9 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 1 077            | 3 771            | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 6    | 5 103            | 3 040            | 4 000            | 4 000            |
| Avskrivninger                                | 7    | 10 690           | 8 372            | 11 900           | 11 900           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>300 560</b>   | <b>271 963</b>   | <b>302 800</b>   | <b>386 900</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>392 368</b>   | <b>377 517</b>   | <b>390 100</b>   | <b>355 400</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 13 764           | 3 575            | 400              | 3 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 68 625           | 60 939           | 68 800           | 72 100           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-54 861</b>   | <b>-57 364</b>   | <b>-68 400</b>   | <b>-69 100</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>337 507</b>   | <b>320 154</b>   | <b>377 900</b>   | <b>286 300</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 337 507          | 320 154          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 337 507          | 320 154          | 0                | 0                |

Gimsøy Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

|                                      | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                        |                        |
| Bygninger                            | 10, 15 | 10 858 700             | 10 858 700             |
| Garasjer                             | 8, 15  | 528 000                | 528 000                |
| Andre driftsmidler                   | 9      | 41 038                 | 51 728                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>11 427 738</b>      | <b>11 438 428</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |        |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 11     | 308 198                | 1 011                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |        | <b>308 198</b>         | <b>1 011</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>11 735 936</b>      | <b>11 439 438</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                        |                        |
| Periodisert kostnad                  |        | 24 703                 | 21 029                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>24 703</b>          | <b>21 029</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |        | 328 317                | 569 996                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |        | <b>328 317</b>         | <b>569 996</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>353 020</b>         | <b>591 025</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>12 088 956</b>      | <b>12 030 463</b>      |

Gimsøy Boligpark Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

|                                       | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 12        | 800                    | 800                    |
| Oppjent egenkapital                   | 12        | 4 029 107              | 3 691 601              |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>12</b> | <b>4 029 907</b>       | <b>3 692 401</b>       |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Lån i bank                            | 13, 15    | 3 584 131              | 3 863 845              |
| Borettsinnskudd                       | 14, 15    | 4 424 700              | 4 424 700              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>8 008 831</b>       | <b>8 288 545</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Gjeld mellomregning                   |           | -24                    | 0                      |
| Leverandørgjeld                       |           | 25 002                 | 22 781                 |
| Skyldig off. myndigheter              |           | 4 434                  | 5 737                  |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 3 388                  | 2 831                  |
| Påløpne renter                        |           | 16 589                 | 17 769                 |
| Annen kortsiktig gjeld                | 16        | 828                    | 399                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>50 217</b>          | <b>49 517</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>8 059 048</b>       | <b>8 338 063</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>12 088 956</b>      | <b>12 030 463</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023

Gimsøy Boligpark Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Per Haugen  
Leder

\_\_\_\_\_  
John Andreas Fykerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Sverre Masterød  
Styremedlem

**Gimsøy Boligpark Borettslag**



## Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 861        | 5 241        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 861</b> | <b>5 241</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 8 000        | 8 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 27 100        | 22 650        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 3 388         | 2 831         |
| <b>Sum</b>                 | <b>30 488</b> | <b>25 481</b> |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

|                               | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22  |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| 6799 Andre konsulenttjenester | 0           | 2 000        |
| <b>Sum</b>                    | <b>0</b>    | <b>2 000</b> |

### Note 5 - Vedlikehold

|                            | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg      | 2 886         | 21 750        |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 1 995         | 0             |
| 6620 Vedlikehold utstyr    | 0             | 2 600         |
| 6630 Egenandel skader      | 10 000        | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>14 881</b> | <b>24 350</b> |

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.23  | Pr 31.12.22  |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 624          | 600          |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.           | 800          | 956          |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 674          | 0            |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 1 818        | 1 484        |
| 7790 Andre kostnader                            | 1 188        | 0            |
| <b>Sum</b>                                      | <b>5 103</b> | <b>3 040</b> |

### Note 7 - Avskrivning

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

|                    | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22  |
|--------------------|---------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 10 690        | 8 372        |
| <b>Sum</b>         | <b>10 690</b> | <b>8 372</b> |



## Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

### Note

#### Note 8 - Garasjer

|               | Pr 31.12.23          | Pr 31.12.22 |
|---------------|----------------------|-------------|
| 1110 Garasjer | 528 000              | 528 000     |
| <b>Sum</b>    | <b>15</b><br>528 000 | 528 000     |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 9 - Andre driftsmidler

|                                      | Ladeanlegg EI-Bil | Snøfreser |
|--------------------------------------|-------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 46 900            | 36 000    |
| Årets tilgang :                      | 0                 | 0         |
| Årets avgang :                       | 0                 | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 46 900            | 36 000    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 5 862             | 36 000    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                 | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 41 038            | 0         |
| Årets avskrivninger :                | 4 690             | 6 000     |
| Anskaffelsesår :                     | 2022              | 2018      |
| Antatt levetid i år :                | 10                | 5         |

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

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

#### Note 10 - Bygg og tomt

|                                      | Bygninger  |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 10 858 700 |
| Årets tilgang :                      | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 10 858 700 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 10 858 700 |
| Anskaffelsesår :                     | 2004       |
| Antatt levetid i år :                |            |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23    | Pr 31.12.22  |
|--------------------------------------|----------------|--------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 49 500         | 1 011        |
| 1396 Fastrentekonto DNB              | 258 698        | 0            |
| <b>Sum</b>                           | <b>308 198</b> | <b>1 011</b> |

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



## Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

### Note 12 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 800              | 800              |
| 2070 Akkumulert resultat | 4 029 107        | 3 691 601        |
| <b>Sum</b>               | <b>4 029 907</b> | <b>3 692 401</b> |

### Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA   | Husbanken        |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Lånenummer:             | 12121914571    | 11494173         |
| Lånetype:               | Annuitet       | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2004           | 2004             |
| Rentesats:              | 5.70 %         | 1.286 %          |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2034     | 01.02.2035       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 122 000      | 5 840 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 591 749        | 3 272 096        |
| Avdrag i perioden:      | 36 805         | 242 909          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>554 944</b> | <b>3 029 187</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 350 119        | 1 766 908        |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494173    | 8            | 378 648           | 3 029 184       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121914571 | 8            | 69 368            | 554 944         |

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

### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 4 424 700   | 4 424 700        |
| <b>Sum</b>           | <b>15</b>   | <b>4 424 700</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 15 - Gjeld sikret med pant

|  | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 3 584 131         | 3 863 845         |
| Borettsinnskudd                          | 4 424 700         | 4 424 700         |
| <b>Sum</b>                               | <b>8 008 831</b>  | <b>8 288 545</b>  |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Bygninger, garasjer og boder             | 11 386 700        | 11 386 700        |
| <b>Sum</b>                               | <b>11 386 700</b> | <b>11 386 700</b> |

Gimsøy Boligpark Borettslag



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

|                                | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | 828         | 399         |
| <b>Sum</b>                     | <b>828</b>  | <b>399</b>  |

Gimsøy Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gimsøy Boligpark Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Per Haugen (sign.)            | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Kjell Sverre Masterød (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | John Andreas Fykerud (sign.)  | 20.03.2024 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gimsøy Boligpark Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy Boligpark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EYVOX-3MAE5-TLYEY-5P87C-0Q365-X2JFY



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYQX-3MAE5-TLYEY-5P87C-0Q365-X2JFY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>