



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 045 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 448 000	2 352 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 000</b>	<b>2 352 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 910	107 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 625	41 020
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	1 055 051	1 028 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 515 601</b>	<b>3 445 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 399</b>	<b>-1 093 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 597	37 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 597</b>	<b>37 344</b>
Annen rentekostnad	7	290 001	438 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 001</b>	<b>438 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 404</b>	<b>-401 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>996 010</b>	<b>773 978</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>996 010</b>	<b>773 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>654 995</b>	<b>-1 494 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 995	-1 494 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>654 995</b>	<b>-1 494 948</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	10,12	4 471 687	4 481 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 471 687</b>	<b>4 481 312</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 472 887</b>	<b>4 482 511</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 650	10 134
Andre fordringer	8	218 303	204 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 953</b>	<b>214 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 244	1 643 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 798 244</b>	<b>1 643 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 032 197</b>	<b>1 857 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 505 083</b>	<b>6 340 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-9 462 315	-10 117 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 462 315</b>	<b>-10 117 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 462 315</b>	<b>-10 117 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	15 577 594	16 075 325
Øvrig langsiktig gjeld	12	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 737 594</b>	<b>16 235 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 737 594</b>	<b>16 235 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 945	212 037
Skyldige offentlige avgifter		88	7
Annen kortsiktig gjeld		10 771	10 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 804</b>	<b>222 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 967 398</b>	<b>16 457 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 505 083</b>	<b>6 340 255</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437396

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 045 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Henry Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 448 000	2 352 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 000</b>	<b>2 352 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 910	107 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	9 625	41 020
Annen driftskostnad	2,5,6,10	1 055 051	1 028 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 515 601</b>	<b>3 445 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 399</b>	<b>-1 093 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 597	37 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 597</b>	<b>37 344</b>
Annen rentekostnad	7	290 001	438 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 001</b>	<b>438 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 404</b>	<b>-401 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>996 010</b>	<b>773 978</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>996 010</b>	<b>773 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>654 995</b>	<b>-1 494 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 995	-1 494 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>654 995</b>	<b>-1 494 948</b>



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

## 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	10,12	4 471 687	4 481 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 471 687</b>	<b>4 481 312</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 472 887</b>	<b>4 482 511</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 650	10 134
Andre fordringer	8	218 303	204 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 953</b>	<b>214 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 244	1 643 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 798 244</b>	<b>1 643 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 032 197</b>	<b>1 857 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 505 083</b>	<b>6 340 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-9 462 315	-10 117 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 462 315</b>	<b>-10 117 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 462 315</b>	<b>-10 117 310</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	15 577 594	16 075 325
Øvrig langsiktig gjeld	12	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 737 594</b>	<b>16 235 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 737 594</b>	<b>16 235 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 945	212 037
Skyldige offentlige avgifter		88	7
Annen kortsiktig gjeld		10 771	10 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 804</b>	<b>222 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 967 398</b>	<b>16 457 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 505 083</b>	<b>6 340 255</b>



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

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



## Resultatregnskap Gimsøy IV borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 471 200	1 406 880	1 471 144	1 579 878
Dekning kapitalkostnader renter		566 400	532 800	566 564	388 459
Dekning kapitalkostnader avdrag		410 400	412 320	410 293	480 144
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 448 000</b>	<b>2 352 000</b>	<b>2 448 001</b>	<b>2 448 481</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 275	5 094	5 300	6 263
Styrehonorar	3	94 000	94 000	94 000	94 000
Forretningsførerhonorar		94 994	91 324	95 000	97 700
Andre forvaltningstjenester		1 269	1 220	1 100	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 000
Lønnskostnader	4	15 910	13 767	13 254	13 254
Vedlikehold	5, 10	34 431	36 730	105 000	50 000
Utvendig vintervedlikehold		11 372	44 442	40 000	45 000
Utvendig sommervedlikehold		11 260	0	5 000	5 000
Containerleie		19 884	16 178	15 000	20 000
Periodisk vedlikehold		298 500	2 208 306	0	0
Kabel-tv		143 368	135 367	140 800	147 900
Bredbånd, internett, dekoder		76 320	76 320	79 400	76 300
Forsikring		97 560	90 334	93 900	101 500
Kommunale avgifter		508 867	497 210	517 100	529 200
Lys og varme fellesarealer		73 092	75 561	52 500	70 000
Andre driftsutgifter	6	9 875	9 038	12 400	12 400
Avskrivninger	10	9 625	41 020	9 625	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 515 601</b>	<b>3 445 912</b>	<b>1 289 379</b>	<b>1 279 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 399</b>	<b>-1 093 912</b>	<b>1 158 622</b>	<b>1 168 764</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		12 597	37 344	3 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 597</b>	<b>37 344</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	290 001	438 381	566 564	388 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 001</b>	<b>438 381</b>	<b>566 564</b>	<b>388 459</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-277 404</b>	<b>-401 037</b>	<b>-563 564</b>	<b>-383 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>654 995</b>	<b>-1 494 948</b>	<b>595 058</b>	<b>785 305</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		654 995	-1 494 948	595 058	785 305
Sum overføringer		654 995	-1 494 948	595 058	785 305

Gimsøy IV borettslag



## Balanse Gimsøy IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	31 304	31 304
Bygninger	10, 12	2 007 538	2 007 538
Aktiverte påkostninger	10, 12	2 432 845	2 432 845
Andre anleggsmidler	10	0	9 625
Aksjer og andeler	10	1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 472 887</b>	<b>4 482 511</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 650	10 134
Andre fordringer	8	420	1 044
Forskuddsbetalte kostnader		217 883	203 403
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 798 244	1 643 163
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 032 197</b>	<b>1 857 744</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 505 083</b>	<b>6 340 255</b>

Gimsøy IV borettslag



## Balanse Gimsøy IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	-9 463 315	-10 118 310
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 462 315</b>	<b>-10 117 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	15 577 594	16 075 325
Borettsinnskudd	12	160 000	160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 737 594</b>	<b>16 235 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 100	5 100
Leverandørgjeld		218 945	212 037
Skyldig off. myndigheter		88	7
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		625	50
Påløpte renter		5 046	5 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 804</b>	<b>222 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 967 398</b>	<b>16 457 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 505 083</b>	<b>6 340 255</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

Henry Nilsen  
Leder

Jan Harald Hansen  
Styremedlem

Kari Gaaserud  
Styremedlem

Gimsøy IV borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 635 503	3 551 371
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	654 995	-1 494 948
Tilbakeføring av avskrivninger	9 625	41 020
Nedbetaling av lån	-497 731	-461 940
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>166 889</b>	<b>-1 915 868</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 802 392</b>	<b>1 635 503</b>
Omløpsmidler	2 032 197	1 857 744
Kortsiktig gjeld	-229 804	-222 240
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 802 392</b>	<b>1 635 503</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 275	5 094
<b>Sum</b>	<b>5 275</b>	<b>5 094</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	94 000	94 000
<b>Sum</b>	<b>94 000</b>	<b>94 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	5 625	450
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 047	13 317
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 762	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>15 910</b>	<b>13 767</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	23 492	8 759
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 215	2 800
6603 Drift/vedlikehold elektro	8 163	23 587
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	561	1 584
<b>Sum</b>	<b>34 431</b>	<b>36 730</b>

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7070 Driftskostnader maskiner	747	0
7460 Premie husleiefond	1 836	1 764
7720 Generalforsamling	1 603	2 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 716	4 174
7790 Andre kostnader	973	912
<b>Sum</b>	<b>9 875</b>	<b>9 038</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	290 001	438 381
<b>Sum</b>	<b>290 001</b>	<b>438 381</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	420	1 044
<b>Sum</b>	<b>420</b>	<b>1 044</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2075 Akkumulert resultat	-9 463 315	-10 118 310
<b>Sum</b>	<b>-9 462 315</b>	<b>-10 117 310</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opplyst egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 007 538	2 432 845	31 304	217 913
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 007 538	2 432 845	31 304	217 913
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	217 913
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 007 538	2 432 845	31 304	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	9 625
Antatt levetid i år :				5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Gimsøy IV borettslag



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark 26107923623</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2018
Opptaksår:	1.44 %
Rentesats:	28.12.2044
Beregnet innfridd:	16 537 265
Opprinnelig lånebeløp:	16 075 325
Lånesaldo 01.01:	497 731
Avdrag i perioden:	<b>15 577 594</b>
Lånesaldo 31.12:	

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-15 577 594	-16 075 325
Borettsinnskudd	-160 000	-160 000
<b>Sum</b>	<b>-15 737 594</b>	<b>-16 235 325</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	31 304	31 304
Bygninger/påkostninger	4 440 383	4 440 383
<b>Sum</b>	<b>4 471 687</b>	<b>4 471 687</b>



Resultat og balanse med noter for Gimsøy IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gimsøy IV borettslag**

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Kari Gaaserud (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jan Harald Hansen (sign.)	10.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gimsøy IV borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 12. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 16UJCE-381KF-TAQY8-C84NE-H5B7D-0VFPNC



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1GJ0E-381KF-TAQY8-C84NE-H5B7O-0VPNO

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/validate>