



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY VIII 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: Jan Inge Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 171 035	2 092 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 171 035</b>	<b>2 092 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	84 997	91 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 617	10 617
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	911 573	949 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 263</b>	<b>1 290 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 772</b>	<b>802 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 981	16 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 981</b>	<b>16 340</b>
Annen rentekostnad	8	321 626	485 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 626</b>	<b>485 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 645</b>	<b>-468 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>849 203</b>	<b>572 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>849 203</b>	<b>572 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>789 127</b>	<b>333 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	789 128	333 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>789 127</b>	<b>333 907</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	11,13	5 721 796	5 721 796
Maskiner og anlegg	11	1 770	12 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 723 566</b>	<b>5 734 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 723 566</b>	<b>5 734 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 150	17 159
Andre fordringer	9	194 373	248 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 523</b>	<b>265 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 959	920 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 286 959</b>	<b>920 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 482</b>	<b>1 185 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 249 048</b>	<b>6 920 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-10 465 375	-11 226 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 465 375</b>	<b>-11 226 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 465 375</b>	<b>-11 226 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	17 298 857	17 817 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	112 000	112 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 410 857</b>	<b>17 929 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 410 857</b>	<b>17 929 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 716	180 467
Annen kortsiktig gjeld	2	108 850	37 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 566</b>	<b>217 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 714 423</b>	<b>18 146 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 249 048</b>	<b>6 920 074</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432554

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 741 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY VIII 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: Jan Inge Sæteren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 946 741 760  
GIMSØY VIII 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	2 171 035	2 092 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 171 035</b>	<b>2 092 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	84 997	91 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 617	10 617
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	911 573	949 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 263</b>	<b>1 290 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 772</b>	<b>802 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 981	16 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 981</b>	<b>16 340</b>
Annen rentekostnad	8	321 626	485 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 626</b>	<b>485 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 645</b>	<b>-468 736</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>849 203</b>	<b>572 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>849 203</b>	<b>572 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>789 127</b>	<b>333 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	789 128	333 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>789 127</b>	<b>333 907</b>



Organisasjonsnr: 946 741 760  
GIMSØY VIII BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	5 721 796	5 721 796
Maskiner og anlegg	11	1 770	12 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 723 566</b>	<b>5 734 182</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 723 566</b>	<b>5 734 182</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		44 150	17 159
Andre fordringer	9	194 373	248 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 523</b>	<b>265 600</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 959	920 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 286 959</b>	<b>920 292</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 482</b>	<b>1 185 892</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 249 048</b>	<b>6 920 074</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-10 465 375	-11 226 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 465 375</b>	<b>-11 226 790</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 465 375</b>	<b>-11 226 790</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	17 298 857	17 817 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	112 000	112 000



Sum annen langsiktig gjeld	17 410 857	17 929 225
Sum langsiktig gjeld	17 410 857	17 929 225
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	194 716	180 467
Annen kortsiktig gjeld	2 108 850	37 172
Sum kortsiktig gjeld	303 566	217 639
Sum gjeld	17 714 423	18 146 864
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 249 048</b>	<b>6 920 074</b>



Organisasjonsnr: 946 741 760  
GIMSØY VIII 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

5

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 VIII borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 094 352	1 043 952	1 094 512	1 216 462
Leieinntekt garasjer	2	37 771	37 800	37 800	37 800
Dekning kapitalkostnader renter		628 656	597 408	628 563	431 838
Dekning kapitalkostnader avdrag		410 256	413 616	410 379	485 154
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 171 035</b>	<b>2 092 776</b>	<b>2 171 254</b>	<b>2 171 254</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 795	4 629	4 700	5 768
Styrehonorar	4	77 200	79 800	79 800	77 200
Forretningsførerhonorar		87 387	85 102	88 500	90 900
Andre forvaltningstjenester		3 786	3 260	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	7 000
Lønnskostnader	5	7 797	11 252	11 252	10 885
Vedlikehold	6, 11	73 523	129 287	146 600	80 000
Utvendig vintervedlikehold		10 851	39 313	27 000	30 000
Utvendig sommervedlikehold		31 653	35 995	30 000	30 000
Containerleie		17 573	15 740	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		0	147 685	0	40 000
Kabel-tv		100 370	92 658	98 600	103 500
Bredbånd, internett, dekoder		53 424	53 424	55 600	53 400
Forsikring		104 595	98 672	102 600	108 800
Kommunale avgifter		423 099	417 881	434 600	440 000
Lys og varme fellesarealer		13 097	15 263	17 000	17 000
Driftsutgifter garasje	2	10 058	9 597	37 800	37 800
Andre driftsutgifter	7	30 439	32 959	54 400	10 600
Avskrivninger	11	10 617	10 617	10 600	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 067 263</b>	<b>1 290 133</b>	<b>1 227 252</b>	<b>1 165 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 772</b>	<b>802 643</b>	<b>944 002</b>	<b>1 005 401</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		6 981	16 340	5 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 981</b>	<b>16 340</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	321 626	485 076	628 563	431 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 626</b>	<b>485 076</b>	<b>628 563</b>	<b>431 838</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-314 645</b>	<b>-468 736</b>	<b>-623 563</b>	<b>-426 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>789 127</b>	<b>333 907</b>	<b>320 439</b>	<b>578 563</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		761 415	305 704	320 439	578 563
Overført disp. midler garasjer	2	27 713	28 203	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>789 127</b>	<b>333 907</b>	<b>320 439</b>	<b>578 563</b>

Gimsøy VIII borettslag



## Balanse Gimsøy VIII borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	17 563	17 563
Bygninger	11, 13	1 208 065	1 208 065
Aktiverte påkostninger	11, 13	4 496 168	4 496 168
Andre driftsmidler	11	1 770	12 386
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 723 566</b>	<b>5 734 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		44 150	17 159
Andre fordringer	9	595	69 749
Forskuddsbetalte kostnader		193 778	178 692
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 286 959	920 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 482</b>	<b>1 185 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 249 048</b>	<b>6 920 074</b>

Gimsøy VIII borettslag



## Balanse Gimsøy VIII borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	700	700
Opp tjent egenkapital	10	-10 466 075	-11 227 490
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 465 375</b>	<b>-11 226 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	17 298 857	17 817 225
Borettsinnskudd	13	112 000	112 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 410 857</b>	<b>17 929 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 035	0
Leverandørgjeld		194 716	180 467
Disponible midler garasje	2	64 815	37 102
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 566</b>	<b>217 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 714 423</b>	<b>18 146 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 249 048</b>	<b>6 920 074</b>

Skien 31.12.2020

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

\_\_\_\_\_  
Jan Inge Sæteren  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anne Aagetvedt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Jensen  
Styremedlem

Gimsøy VIII 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	968 253	1 120 036
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	761 415	305 704
Tilbakeføring av avskrivninger	10 617	10 617
Nedbetaling av lån	-518 368	-468 104
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>253 663</b>	<b>-151 783</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 221 916</b>	<b>968 253</b>
Omløpsmidler	1 525 482	1 185 892
Kortsiktig gjeld	-303 566	-217 639
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 221 916</b>	<b>968 253</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	37 102	8 899
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	37 771	37 800
Driftsutgifter garasjer	-10 058	-9 597
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>27 713</b>	<b>28 203</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>64 815</b>	<b>37 102</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 795	4 629
<b>Sum</b>	<b>4 795</b>	<b>4 629</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	77 200	79 800
<b>Sum</b>	<b>77 200</b>	<b>79 800</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 885	11 252
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 088	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 797</b>	<b>11 252</b>



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	18 673	2 141
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	7 225
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	47 547
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	4 028
6606 Drift/vedlikehold brannvern	27 100	26 750
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	27 750	41 596
<b>Sum</b>	<b>73 523</b>	<b>129 287</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6800 Kontorrekvisita	0	893
6900 Telekommunikasjon	21 900	23 736
7460 Premie husleiefond	1 600	1 541
7720 Generalforsamling	1 394	1 596
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 572	3 624
7790 Andre kostnader	973	1 568
<b>Sum</b>	<b>30 439</b>	<b>32 959</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	321 626	485 076
<b>Sum</b>	<b>321 626</b>	<b>485 076</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	595	770
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 224
1571 Erstatningsmessige skader	0	67 755
<b>Sum</b>	<b>595</b>	<b>69 749</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	700	700
2075 Akkumulert resultat	-10 466 075	-11 227 490
<b>Sum</b>	<b>-10 465 375</b>	<b>-11 226 790</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opp tjent 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.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	<b>Bygninger</b>	<b>Påkostning bygg</b>	<b>Tomter Bygningsinventar</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 208 065	4 496 168	17 563	31 850
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 208 065	4 496 168	17 563	31 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	30 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 208 065	4 496 168	17 563	1 770
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 617

Antatt levetid i år : 3

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



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	konvertering-byggelån
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108068476</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1,44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	19 350 000
Lånesaldo 01.01:	17 817 225
Avdrag i perioden:	518 368
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 298 857</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-17 298 857	-17 817 225
Borettsinnskudd	-112 000	-112 000
<b>Sum</b>	<b>-17 410 857</b>	<b>-17 929 225</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	17 563	17 563
Bygninger/påkostninger	5 704 233	5 704 233
<b>Sum</b>	<b>5 721 796</b>	<b>5 721 796</b>



Resultat og balanse med noter for Gimsøy VIII borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gimsøy VIII borettslag**

Styreleder	Jan Inge Sæteren (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Tom Erik Jensen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Anne Aagetvedt (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 VIII borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy VIII 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 avvikle 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: TCUCS-SVTAW-EL65B-EX718-5JEKS-53WXZ



# 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: TCUQS-SVTAW-EL65B-EX7T8-5JEKS-53WXZ

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>