



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 640 000	2 496 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 640 000</b>	<b>2 496 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 479 293	1 720 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 393</b>	<b>1 834 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 046 607</b>	<b>661 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 737	67 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 737</b>	<b>67 186</b>
Annen rentekostnad	8	749 048	632 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749 048</b>	<b>632 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-679 311</b>	<b>-565 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>367 296</b>	<b>95 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 296</b>	<b>95 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>367 297</b>	<b>95 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		367 297	95 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>367 297</b>	<b>95 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	4 471 687	4 471 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 471 687</b>	<b>4 471 687</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	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>4 472 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 651	76 693
Andre fordringer	9	291 477	275 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 128</b>	<b>352 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 088	1 217 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 259 088</b>	<b>1 217 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 215</b>	<b>1 569 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 029 102</b>	<b>6 042 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-7 999 951	-8 367 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 999 951</b>	<b>-8 367 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 999 951</b>	<b>-8 367 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	13 703 303	14 078 131
Øvrig langsiktig gjeld	13	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 863 303</b>	<b>14 238 131</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 863 303</b>	<b>14 238 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 050	158 266
Annen kortsiktig gjeld		5 700	13 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 750</b>	<b>171 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 029 053</b>	<b>14 409 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 029 102</b>	<b>6 042 585</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579588

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 06.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 640 000	2 496 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 640 000</b>	<b>2 496 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 479 293	1 720 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 393</b>	<b>1 834 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 046 607</b>	<b>661 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 737	67 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 737</b>	<b>67 186</b>
Annen rentekostnad	8	749 048	632 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749 048</b>	<b>632 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-679 311</b>	<b>-565 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>367 296</b>	<b>95 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>367 297</b>	<b>95 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		367 297	95 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>367 297</b>	<b>95 894</b>



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	4 471 687	4 471 687
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 471 687</b>	<b>4 471 687</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	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>4 472 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 651	76 693
Andre fordringer	9	291 477	275 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 128</b>	<b>352 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 088	1 217 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 259 088</b>	<b>1 217 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 215</b>	<b>1 569 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 029 102</b>	<b>6 042 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-7 999 951	-8 367 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 999 951</b>	<b>-8 367 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 999 951</b>	<b>-8 367 248</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	13 703 303	14 078 131
Øvrig langsiktig gjeld	13	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 863 303</b>	<b>14 238 131</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 863 303</b>	<b>14 238 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 050	158 266
Annen kortsiktig gjeld		5 700	13 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 750</b>	<b>171 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 029 053</b>	<b>14 409 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 029 102</b>	<b>6 042 585</b>



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap Gimsøy IV borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 441 440	1 518 240	1 441 320	1 602 066
Dekning kapitalkostnader renter		851 520	544 800	851 616	745 564
Dekning kapitalkostnader avdrag		347 040	432 960	346 952	388 258
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 640 000</b>	<b>2 496 000</b>	<b>2 639 888</b>	<b>2 735 888</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 750	7 275	7 700	8 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		106 140	102 572	108 200	110 900
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 413	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		10 000	10 000	10 000	10 000
Lønnskostnader	4	14 100	14 100	14 100	14 100
Vedlikehold av eiendom	5, 11	103 675	143 998	107 600	100 000
Sommer og vinterkostnader		52 283	81 068	55 000	55 000
Prosjektkostnader		0	219 600	0	0
Kabel-tv og bredbånd		282 427	260 895	270 100	296 600
Forsikring		135 229	124 289	136 600	148 100
Kommunale avgifter	6	679 991	656 559	490 400	710 500
Lys og varme fellesarealer		65 843	54 451	75 000	75 000
Andre driftsutgifter	7	11 740	36 881	10 600	17 600
Andre leiekostnader		22 723	21 209	30 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 593 393</b>	<b>1 834 309</b>	<b>1 416 800</b>	<b>1 677 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 046 607</b>	<b>661 691</b>	<b>1 223 088</b>	<b>1 058 388</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		69 737	67 186	5 000	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 737</b>	<b>67 186</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	749 048	632 982	851 616	745 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749 048</b>	<b>632 982</b>	<b>851 616</b>	<b>745 564</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-679 311</b>	<b>-565 796</b>	<b>-846 616</b>	<b>-740 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>367 297</b>	<b>95 894</b>	<b>376 472</b>	<b>317 824</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		367 297	95 894	376 472	317 824
Sum overføringer		367 297	95 894	376 472	317 824

Gimsøy IV borettslag



## Balanse Gimsøy IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	31 304	31 304
Bygninger	11, 13	2 007 538	2 007 538
Aktiverte påkostninger	11, 13	2 432 845	2 432 845
Andelskapital	11	1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 472 887</b>	<b>4 472 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 651	76 693
Andre fordringer	9	35	6 022
Forskuddsbetalte kostnader		291 442	269 692
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 259 088	1 217 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 556 215</b>	<b>1 569 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 029 102</b>	<b>6 042 585</b>

Gimsøy IV borettslag



## Balanse Gimsøy IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	10	-8 000 951	-8 368 248
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 999 951</b>	<b>-8 367 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	13 703 303	14 078 131
Borettsinnskudd	13	160 000	160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 863 303</b>	<b>14 238 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 700	5 500
Leverandørgjeld		160 050	158 266
Annen kortsiktig gjeld		0	7 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 750</b>	<b>171 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 029 053</b>	<b>14 409 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 029 102</b>	<b>6 042 585</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

Henry Nilsen  
Leder

Dag Erik Borgeraas  
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 vedlikeholdsavsetning 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 397 997	1 716 544
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	367 297	95 894
Nedbetaling av lån	-374 828	-414 442
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-7 531</b>	<b>-318 548</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 390 465</b>	<b>1 397 997</b>
Omløpsmidler	1 556 215	1 569 698
Kortsiktig gjeld	-165 750	-171 701
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 390 465</b>	<b>1 397 997</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 750	7 275
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 275</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 100	14 100
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>14 100</b>	<b>14 100</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	103 446	59 887
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	83 619
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	229	492
<b>Sum</b>	<b>103 675</b>	<b>143 998</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	609 401	546 969
7760 Eiendomskatt	70 590	109 590
<b>Sum</b>	<b>679 991</b>	<b>656 559</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	999	2 871
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 980	1 873
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	292	0
7720 Generalforsamling	2 635	2 128
7770 Bank og kortgebyrer	5 727	4 721
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	107	25 288
<b>Sum</b>	<b>11 740</b>	<b>36 881</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	749 048	632 982
<b>Sum</b>	<b>749 048</b>	<b>632 982</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	6 022
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>6 022</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	-8 000 951	-8 368 248
<b>Sum</b>	<b>-7 999 951</b>	<b>-8 367 248</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent 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 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/påk	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre aksjer og andeler, langsiktige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 007 538	2 432 845	31 304	217 913	1 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 007 538	2 432 845	31 304	217 913	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	217 913	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 007 538	2 432 845	31 304	0	1 200

Antatt levetid i år :

5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107923623</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	16 537 265
Lånesaldo 01.01:	14 078 131
Avdrag i perioden:	374 828
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 703 303</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107923623	40	342 583	13 703 320

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-13 703 303	-14 078 131
Borettsinnskudd	-160 000	-160 000
<b>Sum</b>	<b>-13 863 303</b>	<b>-14 238 131</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.)	26.03.2025
Styremedlem	Kari Gaaserud (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Dag Erik Borgeraas (sign.)	25.03.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Gimsøy IV borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: PASSO-995UD-H3TVJ-349DY-C8EG2-91KHZ



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PASSO-99SUD-H3TVJ-349DY-C8EGZ-91KH2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.