



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 619 675  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Knut Åge Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 842 930	1 699 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 930</b>	<b>1 699 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 179	30 592
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 213 747	1 328 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 290 974</b>	<b>1 416 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 956</b>	<b>282 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 268	15 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 268</b>	<b>15 492</b>
Annen rentekostnad		251 328	211 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 328</b>	<b>211 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 060</b>	<b>196 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 894</b>	<b>86 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 894</b>	<b>86 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 896</b>	<b>86 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 896	86 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 896</b>	<b>86 703</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	3	5 541 064	5 486 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	132 634	77 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 673 698</b>	<b>5 563 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 673 698</b>	<b>5 563 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 221	4 884
Andre fordringer		40 038	148 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 259</b>	<b>153 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 082	1 424 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 499 082</b>	<b>1 424 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 341</b>	<b>1 577 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 218 040</b>	<b>7 141 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 152 251	811 355



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 149 251</b>	<b>808 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 152 251</b>	<b>811 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 100 238	5 258 457
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 738</b>	<b>6 146 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 738</b>	<b>6 146 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 602	172 141
Annen kortsiktig gjeld		12 449	11 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 051</b>	<b>183 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 065 789</b>	<b>6 330 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 218 040</b>	<b>7 141 595</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 988 738	6 146 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443339

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 619 675  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GEMINI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Knut Åge Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 952 619 675  
GEMINI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 842 930	1 699 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 930</b>	<b>1 699 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	20 179	30 592
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 213 747	1 328 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 290 974</b>	<b>1 416 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 956</b>	<b>282 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 268	15 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 268</b>	<b>15 492</b>
Annen rentekostnad		251 328	211 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>251 328</b>	<b>211 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>211 060</b>	<b>196 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 894</b>	<b>86 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 894</b>	<b>86 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 896</b>	<b>86 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 896	86 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 896</b>	<b>86 703</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 100 238	5 258 457
Øvrig langsiktig gjeld		888 500	888 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 738</b>	<b>6 146 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 738</b>	<b>6 146 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 602	172 141
Annen kortsiktig gjeld		12 449	11 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 051</b>	<b>183 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 065 789</b>	<b>6 330 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 218 040</b>	<b>7 141 595</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 988 738	6 146 957



Organisasjonsnr: 952 619 675  
GEMINI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Gemini Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 394 435</b>	<b>1 564 893</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	340 896	86 703
Tilbakeføring av avskrivning	20 179	30 592
Kjøp / salg anleggsmidler	-130 000	-120 791
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-158 219	-166 961
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>72 856</b>	<b>-170 458</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 467 291</b>	<b>1 394 435</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 544 341	1 577 718
Kortsiktig gjeld	-77 051	-183 283
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 467 291</b>	<b>1 394 435</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Gemini Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 842 930	1 699 380	1 785 349	1 963 886
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 842 930</b>	<b>1 699 380</b>	<b>1 785 349</b>	<b>1 963 886</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 842 930</b>	<b>1 699 380</b>	<b>1 785 349</b>	<b>1 963 886</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	20 179	30 592	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		15 673	15 944	19 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	178 164	117 099	198 938	246 000
Kommunale avgifter/renovasjon		390 785	305 439	336 267	429 864
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	15 938	41 422	21 563	20 751
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	33 231	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	119 470	408 825	215 000	220 800
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 458	5 900
Forretningsførerhonorar		71 660	69 641	71 665	75 535
Andre honorar		2 716	645	750	2 000
Kontorkostnad		3 113	0	1 000	3 700
TV/bredbånd		215 640	215 640	215 640	221 040
Kontingent og gaver		9 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		150 064	138 732	149 916	162 142
Andre kostnader		2 824	1 308	2 713	5 259
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 290 974</b>	<b>1 416 453</b>	<b>1 305 960</b>	<b>1 481 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>551 956</b>	<b>282 927</b>	<b>479 389</b>	<b>482 846</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 268	15 492	0	0
Rentekostnad		251 328	211 716	228 581	267 213
<b>Netto finansposter</b>		<b>211 060</b>	<b>196 224</b>	<b>228 581</b>	<b>267 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 896</b>	<b>86 703</b>	<b>250 808</b>	<b>215 633</b>
Overført til/fra annen egenkapital		340 896	86 703	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>340 896</b>	<b>86 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Gemini Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	42 060	42 060
Bygninger	3	3 135 213	3 135 213
Påkostninger	3	255 791	200 791
Garasjer	3	1 860 000	1 860 000
Andre fellesanlegg	3	248 000	248 000
Andre driftsmidler	3	132 634	77 813
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 673 698</b>	<b>5 563 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 221	4 884
Forskuddsbetalte kostnader		40 038	148 279
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 499 082	1 424 555
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 544 341</b>	<b>1 577 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 218 040</b>	<b>7 141 595</b>



## Balanse 2023 Gemini Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 149 251	808 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 149 251</b>	<b>808 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 152 251</b>	<b>811 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	5 100 238	5 258 457
Borettsinnskudd		796 500	796 500
Garasje innskudd		92 000	92 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 988 738</b>	<b>6 146 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 602	172 141
Annen kortsiktig gjeld		12 449	11 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 051</b>	<b>183 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 065 789</b>	<b>6 330 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 218 040</b>	<b>7 141 595</b>
Pantstillelser	10	5 988 738	6 146 957
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Åge Lie  
Styreleder

Kim Andre Gaarder  
Styremedlem

Birte Stensrud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Gemini Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Gemini Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 221 120	1 104 480
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	215 640	215 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	245 130	210 480
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 040	168 780
<b>Sum</b>	<b>1 842 930</b>	<b>1 699 380</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger bygg	Tomt	Garasjer 30 stk	Sjøpplboder 4 stk	Brannstiger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	128 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	128 945
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 135 212	80 000	42 060	1 860 000	248 000	0
Anskaffelsesår :	1972	1993	2013	2014	2014	2017
Antatt levetid i år :						5

	Brann og røykvarselssystemer	Infrastruktur elbillading	Infrastruktur elbil	Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	112 500	120 791	0	0
Årets tilgang :	0	0	55 000	75 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	112 500	120 791	55 000	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 938	0	0	8 929
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 563	120 791	55 000	66 072
Årets avskrivninger :	11 250	0	0	8 929
Anskaffelsesår :	2019	2022	2023	2023
Antatt levetid i år :	10			7

Borettslaget består av 30 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 121 bnr. 73 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 13 442,2 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561457.

1022 Gemini Borettslag Org. nr. 952619675



## Noter årsregnskap 2023 Gemini Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 500
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	10 422	1 059
6343 Serviceavtaler	37 450	37 821
6360 Annet renhold	0	193
6390 Andre driftskostnader	0	883
6391 Snømåking/strøing/feiing	122 169	52 606
6392 Containerleie/tømming	8 123	14 537
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>178 164</b>	<b>117 099</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	25 797
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	15 938	15 625
<b>Sum</b>	<b>15 938</b>	<b>41 422</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	30 005	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	76	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 150	0
<b>Sum</b>	<b>33 231</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	104 785	274 533
6602 Vedlikehold VVS	0	6 292
6603 Vedlikehold elektro	12 260	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 125
6641 Malerarbeider	0	125 876
6648 Vedlikehold dører og porter	2 425	0
<b>Sum</b>	<b>119 470</b>	<b>408 825</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Gemini Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	808 355	340 896	1 149 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>808 355</b>	<b>340 896</b>	<b>1 149 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>811 355</b>	<b>340 896</b>	<b>1 152 251</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Nye garasjer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728229476</b>	<b>62728217265</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	6.20 %	5.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 284 354	2 974 103
Avdrag i perioden:	56 975	101 244
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 227 379</b>	<b>2 872 859</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 916 250	2 344 533

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217265	30	95 762	2 872 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229476	30	74 246	2 227 380



Noter årsregnskap 2023 Gemini Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 192 238
Innskuddskapital	796 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 988 738</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 541 064</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.  
Bokført borettsinnskudd på kr 796 500 og borettsinnskudd garasje på kr 92 000 er sikret med pant på kr 888 500.



Resultat og balanse med noter for Gemini Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gemini Borettslag**

Styreleder	Knut Åge Lie (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Kim Andre Gaarder (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Birte Stensrud (sign.)	29.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gemini Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gemini Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: GT44O-YEYS-LGKOD-XGJV4-3NIIWA-SW231



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 14:43:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GT44O-YJEYS-LGKOD-XGVV4-3N1W4-SW23T

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>