



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 370 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gunn Mai Tveten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 851 357	1 608 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 357</b>	<b>1 608 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	87 857	87 857
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	1 137 393	1 014 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 609 522</b>	<b>1 155 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 758 165</b>	<b>452 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 815	5 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 815</b>	<b>5 663</b>
Annen rentekostnad	7	142 729	150 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 729</b>	<b>150 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 914</b>	<b>-144 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 193</b>	<b>360 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>487 193</b>	<b>360 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 897 079</b>	<b>307 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 897 079	307 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 897 079</b>	<b>307 362</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	3 119 948	3 119 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 119 948</b>	<b>3 119 948</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>3 121 148</b>	<b>3 121 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 850	0
Andre fordringer	8	234 298	221 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 148</b>	<b>221 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169 816	892 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 169 816</b>	<b>892 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 407 964</b>	<b>1 113 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 529 113</b>	<b>4 234 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-8 041 117	-4 144 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 041 117</b>	<b>-4 144 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 041 117</b>	<b>-4 144 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	13 222 232	8 059 028
Øvrig langsiktig gjeld	12	106 000	106 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 328 232</b>	<b>8 165 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 328 232</b>	<b>8 165 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 298	202 229
Annen kortsiktig gjeld		7 700	11 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 998</b>	<b>213 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 570 230</b>	<b>8 378 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 529 113</b>	<b>4 234 456</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392281

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 847 370 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Gunn Mai Tveten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 847 370 092  
GIMSØY I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 851 357	1 608 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 357</b>	<b>1 608 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	87 857	87 857
Annen driftskostnad	2,5,6,10	1 137 393	1 014 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 609 522</b>	<b>1 155 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 758 165</b>	<b>452 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 815	5 663
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 815</b>	<b>5 663</b>
Annen rentekostnad	7	142 729	150 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 729</b>	<b>150 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 914</b>	<b>-144 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>487 193</b>	<b>360 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>487 193</b>	<b>360 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 897 079</b>	<b>307 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 897 079	307 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 897 079</b>	<b>307 362</b>



Organisasjonsnr: 847 370 092  
GIMSØY I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	3 119 948	3 119 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 119 948</b>	<b>3 119 948</b>

#### Finansielle anleggsmidler

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>3 121 148</b>	<b>3 121 148</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 850	0
Andre fordringer	8	234 298	221 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 148</b>	<b>221 018</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 169 816	892 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 169 816</b>	<b>892 289</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 407 964</b>	<b>1 113 307</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 529 113</b>	<b>4 234 456</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-8 041 117	-4 144 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 041 117</b>	<b>-4 144 038</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 041 117</b>	<b>-4 144 038</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	13 222 232	8 059 028
Øvrig langsiktig gjeld	12	106 000	106 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 328 232</b>	<b>8 165 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 328 232</b>	<b>8 165 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 298	202 229
Annen kortsiktig gjeld		7 700	11 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 998</b>	<b>213 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 570 230</b>	<b>8 378 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 529 113</b>	<b>4 234 456</b>



Organisasjonsnr: 847 370 092  
GIMSØY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**



## Resultatregnskap Gimsøy I borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 222 441	1 092 599	1 220 385	1 290 274
Dekning kapitalkostnader renter		187 812	293 148	187 215	197 795
Dekning kapitalkostnader avdrag		441 104	222 256	440 825	359 876
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 851 357</b>	<b>1 608 003</b>	<b>1 848 425</b>	<b>1 847 945</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 263	5 275	5 500	5 700
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		113 340	112 774	116 000	117 300
Andre forvaltningstjenester		7 824	2 538	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 000
Lønnskostnader	4	10 857	10 857	10 857	10 857
Vedlikehold	5, 10	89 704	27 415	100 000	80 000
Utvendig sommervedlikehold		0	0	1 200	0
Containerleie		9 790	12 334	9 000	9 000
Periodisk vedlikehold		4 374 481	40 813	0	0
Kabel-tv		156 970	143 368	147 900	1 626
Bredbånd, internett, dekoder		26 957	19 200	20 000	224 000
Forsikring		114 095	108 664	113 000	118 700
Kommunale avgifter		524 246	516 454	537 100	545 000
Lys og varme fellesarealer		67 041	60 321	55 000	60 000
Andre driftsutgifter	6	20 953	8 979	12 400	12 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 609 522</b>	<b>1 155 991</b>	<b>1 216 157</b>	<b>1 272 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 758 165</b>	<b>452 012</b>	<b>632 268</b>	<b>575 262</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		3 815	5 663	3 000	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 815</b>	<b>5 663</b>	<b>3 000</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	142 729	150 313	187 215	197 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 729</b>	<b>150 313</b>	<b>187 215</b>	<b>197 795</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-138 914</b>	<b>-144 650</b>	<b>-184 215</b>	<b>-197 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 897 079</b>	<b>307 362</b>	<b>448 053</b>	<b>377 967</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-3 897 079	307 362	448 053	377 967
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 897 079</b>	<b>307 362</b>	<b>448 053</b>	<b>377 967</b>

Gimsøy I borettslag



## Balanse Gimsøy I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	10 000	10 000
Bygninger	10, 12	1 363 899	1 363 899
Aktiverte påkostninger	10, 12	1 746 049	1 746 049
Andelskapital	10	1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 121 148</b>	<b>3 121 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 850	0
Andre fordringer	8	0	20 039
Forskuddsbetalte kostnader		234 298	200 979
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 169 816	892 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 407 964</b>	<b>1 113 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 529 113</b>	<b>4 234 456</b>

Gimsøy I borettslag



## Balanse Gimsøy I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	-8 042 117	-4 145 038
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 041 117</b>	<b>-4 144 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	13 222 232	8 059 028
Borettsinnskudd	12	106 000	106 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 328 232</b>	<b>8 165 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 700	11 236
Leverandørgjeld		234 298	202 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 998</b>	<b>213 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 570 230</b>	<b>8 378 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 529 113</b>	<b>4 234 456</b>

Skien 31.12.2021

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

\_\_\_\_\_  
Gunn Mai Tveten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Marie Mørk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Straume  
Styremedlem

Gimsøy I 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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	899 842	866 929
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-3 897 079	307 362
Nedbetaling av lån	-8 251 407	-274 449
Opptak av lån	13 414 611	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 266 125</b>	<b>32 913</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 165 966</b>	<b>899 842</b>
Omløpsmidler	2 407 964	1 113 307
Kortsiktig gjeld	-241 998	-213 466
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>2 165 966</b>	<b>899 842</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 263	5 275
<b>Sum</b>	<b>6 263</b>	<b>5 275</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	77 000	77 000
<b>Sum</b>	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 857	10 857
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>10 857</b>	<b>10 857</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	20 039	3 133
6602 Drift/vedlikehold VVS	50 915	15 340
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	1 080
6604 Andre kostnader utv. anlegg	18 750	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	7 862
<b>Sum</b>	<b>89 704</b>	<b>27 415</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6900 Telekommunikasjon	9 984	681
7460 Premie husleiefond	1 386	1 208
7720 Generalforsamling	903	1 646
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 625	5 303
7790 Andre kostnader	4 055	141
<b>Sum</b>	<b>20 953</b>	<b>8 979</b>

Gimsøy I borettslag



## Noter

### Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	142 729	150 313
<b>Sum</b>	<b>142 729</b>	<b>150 313</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1571 Erstatningsmessige skader	0	20 039
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 039</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2075 Akkumulert resultat	-8 042 117	-4 145 038
<b>Sum</b>	<b>-8 041 117</b>	<b>-4 144 038</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 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 363 899	1 746 049	10 000	1 200
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 363 899	1 746 049	10 000	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 363 899	1 746 049	10 000	1 200

Antatt levetid i år :

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



Noter

**Note 11 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	tak rehab.+refinansiering	utv. rehab. + refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107316530</b>	<b>26108548001</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	1.74 %	1.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2051	13.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	13 414 611	9 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 059 028
Avdrag i perioden:	192 379	8 059 028
Opptak i perioden:	13 414 611	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 222 232</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-13 222 232	-8 059 028
Borettsinnskudd	-106 000	-106 000
<b>Sum</b>	<b>-13 328 232</b>	<b>-8 165 028</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	10 000	10 000
Bygninger/påkostninger	3 109 948	3 109 948
<b>Sum</b>	<b>3 119 948</b>	<b>3 119 948</b>



Resultat og balanse med noter for Gimsøy I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gimsøy I borettslag**

Styreleder	Gunn Mai Tveten (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Kjetil Straume (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Inger Marie Mørk (sign.)	08.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gimsøy I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy I borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 18.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GHWKI-TA4AE-FMTHV-MIEF6-PPZV5-E6EPL



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-18 14:32:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GHWKI-TA4AE-FMTHV-MIEF6-PPZV5-E6EPL

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>