



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI 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: Ingeborg Ulsnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 588 572	1 577 192
Sum inntekter		1 588 572	1 577 192
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 950	6 950
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 118 300	1 488 809
Sum kostnader		1 222 234	1 581 334
Driftsresultat		366 338	-4 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 139	50 319
Sum finansinntekter		39 139	50 319
Annen rentekostnad	8	245 112	198 342
Sum finanskostnader		245 112	198 342
Netto finans		-205 974	-148 023
Ordinært resultat før skattekostnad		160 364	-152 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 364	-152 165
Årsresultat		160 365	-152 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 365	-152 165
Sum overføringer og disponeringer		160 365	-152 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg	11	13 901	20 851
Sum varige driftsmidler		3 494 396	3 501 346
Sum anleggsmidler		3 494 395	3 501 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 312	106 858
Andre fordringer	9	149 460	135 209
Sum fordringer		225 772	242 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 444	814 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 444	814 141
Sum omløpsmidler		979 216	1 056 209
SUM EIENDELER		4 473 611	4 557 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-495 975	-656 340
Sum opptjent egenkapital		-495 975	-656 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-495 975	-656 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	4 619 228	4 867 882
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 888 028	5 136 682
Sum langsiktig gjeld		4 888 028	5 136 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 914	67 610
Annen kortsiktig gjeld		6 644	9 602
Sum kortsiktig gjeld		81 558	77 212
Sum gjeld		4 969 586	5 213 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 611	4 557 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579604

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI 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: Ingeborg Ulsnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 588 572	1 577 192
Sum inntekter		1 588 572	1 577 192
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 950	6 950
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 118 300	1 488 809
Sum kostnader		1 222 234	1 581 334
Driftsresultat		366 338	-4 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 139	50 319
Sum finansinntekter		39 139	50 319
Annen rentekostnad	8	245 112	198 342
Sum finanskostnader		245 112	198 342
Netto finans		-205 974	-148 023
Ordinært resultat før skattekostnad		160 364	-152 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 364	-152 165
Årsresultat		160 365	-152 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 365	-152 165
Sum overføringer og disponeringer		160 365	-152 165



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	3 480 495	3 480 495
Maskiner og anlegg	11	13 901	20 851
Sum varige driftsmidler		3 494 396	3 501 346

Sum anleggsmidler		3 494 395	3 501 345
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		76 312	106 858
Andre fordringer	9	149 460	135 209
Sum fordringer		225 772	242 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 444	814 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 444	814 141

Sum omløpsmidler		979 216	1 056 209
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		4 473 611	4 557 554
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-495 975	-656 340
Sum opptjent egenkapital		-495 975	-656 340

Sum egenkapital		-495 975	-656 340
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	4 619 228	4 867 882
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800



Sum annen langsiktig gjeld	4 888 028	5 136 682
Sum langsiktig gjeld	4 888 028	5 136 682
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 914	67 610
Annen kortsiktig gjeld	6 644	9 602
Sum kortsiktig gjeld	81 558	77 212
Sum gjeld	4 969 586	5 213 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 473 611	4 557 554



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



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 XI borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy XI 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

Pennco Dokumentnøkkel: SWQYT-H2EFE-F4PMW-JVK96-GBELC-8P8QG

Uavhengig revisors beretning - Gimsøy XI borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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: 5WQYT-H2EFE-F4PMW-JYK96-GBELC-8P8OG

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 tillitstjenesteleverandør.

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.



Resultatregnskap Gimsøy XI borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 071 648	1 129 104	1 071 775	1 234 485
Dekning kapitalkostnader renter		275 328	177 840	275 271	235 917
Dekning kapitalkostnader avdrag		240 336	265 968	240 338	260 022
Andre driftsinntekter		1 260	4 280	0	0
Sum driftsinntekter		1 588 572	1 577 192	1 587 384	1 730 424
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 950	6 515	6 900	7 300
Styrehonorar	3	85 000	75 000	75 000	85 000
Forretningsførerhonorar		89 776	87 000	91 800	93 800
Andre forvaltningstjenester		29 884	28 737	30 000	30 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	4	11 985	10 575	10 575	11 985
Vedlikehold av eiendom	5, 11	45 077	16 919	245 000	37 000
Sommer og vinterkostnader		82 231	71 780	45 000	50 000
Periodisk vedlikehold		0	481 321	0	0
Kabel-tv og bredbånd		183 424	169 340	178 700	192 600
Forsikring		64 088	57 807	66 600	70 200
Kommunale avgifter	6	408 785	394 743	417 000	429 500
Lys og varme fellesarealer		146 904	86 498	40 000	155 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		8 123	20 461	8 500	8 700
Renhold fellesareal		30 850	34 516	37 800	41 100
Andre driftsutgifter	7	16 208	27 172	12 900	15 600
Avskrivninger	11	6 950	6 950	6 950	6 950
Sum driftskostnader		1 222 234	1 581 334	1 278 725	1 241 435
Driftsresultat		366 338	-4 142	308 659	488 989
Finansposter					
Renteinntekter		39 139	50 319	0	0
Sum finansinntekter		39 139	50 319	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	245 112	198 342	275 271	235 917
Sum finanskostnader		245 112	198 342	275 271	235 917
Netto finansposter		-205 974	-148 023	-275 271	-235 917
Årsresultat		160 365	-152 165	33 388	253 072
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		160 365	-152 165	33 388	253 072
Sum overføringer		160 365	-152 165	33 388	253 072

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	23 383	23 383
Bygninger	11, 13	1 760 396	1 760 396
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 696 716	1 696 716
Andre driftsmidler	11	13 901	20 851
Sum anleggsmidler		3 494 395	3 501 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 228	34 468
Målingsbasert strøm/vann		66 084	72 390
Andre fordringer	9	0	140
Forskuddsbetalte kostnader		149 460	135 069
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		753 444	814 141
Sum omløpsmidler		979 216	1 056 209
SUM EIENDELER		4 473 611	4 557 554

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-498 375	-658 740
Sum egenkapital		-495 975	-656 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	1 450 599	1 637 730
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	3 168 629	3 230 152
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
Sum langsiktig gjeld		4 888 028	5 136 682
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 408	5 093
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		236	111
Leverandørgjeld		74 914	67 610
Annen kortsiktig gjeld		0	4 398
Sum kortsiktig gjeld		81 558	77 212
Sum gjeld		4 969 586	5 213 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 473 611	4 557 554

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Gro Borg
Leder

Johannes Norenes
Styremedlem

Ingeborg Ulsnæs
Styremedlem

Gimsøy XI 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	978 997	1 383 339
Endring disponible midler:		
Årets resultat	160 365	-152 165
Tilbakeføring av avskrivninger	6 950	6 950
Nedbetaling av lån	-248 654	-259 127
Årets endring i disponible midler	-81 339	-404 342
DISPONIBLE MIDLER 31.12	897 658	978 997
Omløpsmidler	979 216	1 056 209
Kortsiktig gjeld	-81 558	-77 212
DISPONIBLE MIDLER 31.12	897 658	978 997

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 950	6 515
Sum	6 950	6 515

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	85 000	75 000
Sum	85 000	75 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 985	10 575
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	11 985	10 575



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	27 385	15 526
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 301	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 956	748
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 435	646
Sum	45 077	16 919

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.	364 520	327 078
7760 Eiendomskatt	44 265	67 665
Sum	408 785	394 743

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	1 077	0
6540 Inventar	0	6 425
6800 Kontorrekvisita	1 180	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	634
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 191	1 180
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	1 536
7720 Generalforsamling	6 940	3 976
7770 Bank og kortgebyrer	4 942	3 987
7772 Andre gebyrer	0	8 000
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	879	1 435
Sum	16 208	27 172

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	172 349	143 501
8155 Andre rentekostnader	72 763	54 841
Sum	245 112	198 342

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	0	140
Sum	0	140

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	-498 375	-658 740
Sum	-495 975	-656 340

Gimsøy XI borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

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.



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/påk		Tomter	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	21 513	69 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	21 513	55 599
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 760 396	1 696 716	23 383	0	13 901
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 950
Antatt levetid i år :				5	10

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Lånenummer:	26107868185	114987662
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2006
Rentesats:	5,39 %	4,705 %
Beregnet innfridd:	20.06.2049	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 627 117	4 360 000
Lånesaldo 01.01:	3 230 152	1 637 730
Avdrag i perioden:	61 523	187 131
Lånesaldo 31.12:	3 168 629	1 450 599

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114987662	12	63 332	759 984
	12	57 551	690 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107868185	12	138 341	1 660 092
	12	125 712	1 508 544

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-4 619 228	-4 867 882
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
Sum	-4 888 028	-5 136 682
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	23 383	23 383
Bygninger/påkostninger	3 457 112	3 457 112
Sum	3 480 495	3 480 495

Gimsøy XI borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy XI borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gimsøy XI borettslag

Styreleder	Gro Borg (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Johannes Norenes (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Ulsnæs (sign.)	27.03.2025