



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 448 000	2 448 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 000</b>	<b>2 448 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 702 868	1 419 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 816 967</b>	<b>1 533 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 033</b>	<b>914 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 567	3 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 567</b>	<b>3 980</b>
Annen rentekostnad	8	359 593	219 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 593</b>	<b>219 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 026</b>	<b>-215 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 006	699 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		15 422	10 893
Andre fordringer	9	244 978	228 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>260 400</b>	<b>239 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 126	1 972 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 617 126</b>	<b>1 972 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 877 527</b>	<b>2 212 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 350 413</b>	<b>6 685 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-8 463 142	-8 763 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 463 142</b>	<b>-8 763 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 463 142</b>	<b>-8 763 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	14 492 573	15 020 291
Øvrig langsiktig gjeld	13	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 652 573</b>	<b>15 180 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 652 573</b>	<b>15 180 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 904	257 737
Annen kortsiktig gjeld		13 079	10 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 982</b>	<b>267 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 813 555</b>	<b>15 448 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 350 413</b>	<b>6 685 025</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470118

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 448 000	2 448 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 448 000</b>	<b>2 448 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 702 868	1 419 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 816 967</b>	<b>1 533 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 033</b>	<b>914 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 567	3 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 567</b>	<b>3 980</b>
Annen rentekostnad	8	359 593	219 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 593</b>	<b>219 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 026</b>	<b>-215 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 006	699 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		15 422	10 893
Andre fordringer	9	244 978	228 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>260 400</b>	<b>239 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 126	1 972 756
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 617 126</b>	<b>1 972 756</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 877 527</b>	<b>2 212 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 350 413</b>	<b>6 685 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-8 463 142	-8 763 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 463 142</b>	<b>-8 763 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 463 142</b>	<b>-8 763 148</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	14 492 573	15 020 291
Øvrig langsiktig gjeld	13	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 652 573</b>	<b>15 180 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 652 573</b>	<b>15 180 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 904	257 737
Annen kortsiktig gjeld		13 079	10 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 982</b>	<b>267 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 813 555</b>	<b>15 448 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 350 413</b>	<b>6 685 025</b>



Organisasjonsnr: 950 045 132  
GIMSØY IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 IV borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 581 600	1 579 680	1 581 474	1 518 440
Dekning kapitalkostnader renter		376 320	388 320	376 097	544 896
Dekning kapitalkostnader avdrag		490 080	480 000	489 949	433 077
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 448 000</b>	<b>2 448 000</b>	<b>2 447 520</b>	<b>2 496 413</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 688	6 263	6 500	6 800
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		98 128	94 812	98 100	102 500
Andre forvaltningstjenester		1 352	1 307	1 300	1 400
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	345 662	92 024	0	100 000
Sommer og vinterkostnader		207 810	68 364	55 000	55 000
Periodisk vedlikehold		68 125	199 000	200 000	100 000
Kabel-tv og bredbånd		236 651	233 289	242 000	244 900
Forsikring		111 966	102 439	106 500	121 000
Kommunale avgifter	6	541 954	516 409	537 100	566 300
Lys og varme fellesarealer		65 157	81 409	70 000	75 000
Andre driftsutgifter	7	9 375	13 745	12 400	12 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 816 967</b>	<b>1 533 162</b>	<b>1 453 000</b>	<b>1 509 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 033</b>	<b>914 838</b>	<b>994 520</b>	<b>987 013</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		28 567	3 980	2 000	2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 567</b>	<b>3 980</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	359 593	219 652	376 097	544 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>359 593</b>	<b>219 652</b>	<b>376 097</b>	<b>544 896</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-331 026</b>	<b>-215 672</b>	<b>-374 097</b>	<b>-542 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>	<b>620 423</b>	<b>444 117</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		300 006	699 167	620 423	444 117
<b>Sum overføringer</b>		<b>300 006</b>	<b>699 167</b>	<b>620 423</b>	<b>444 117</b>

Gimsøy IV borettslag



## Balanse Gimsøy IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<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	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		15 422	10 893
Andre fordringer	9	210	350
Forskuddsbetalte kostnader		244 768	228 140
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 617 126	1 972 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 877 527</b>	<b>2 212 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 350 413</b>	<b>6 685 025</b>

Gimsøy IV borettslag



## Balanse Gimsøy IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	10	-8 464 142	-8 764 148
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 463 142</b>	<b>-8 763 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 492 573	15 020 291
Borettsinnskudd	13	160 000	160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 652 573</b>	<b>15 180 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 200	5 100
Leverandørgjeld		147 904	257 737
Påløpte renter		7 844	5 046
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 982</b>	<b>267 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 813 555</b>	<b>15 448 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 350 413</b>	<b>6 685 025</b>

Skien 31.12.2022

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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 944 256	1 802 392
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	300 006	699 167
Nedbetaling av lån	-527 718	-557 303
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-227 712</b>	<b>141 864</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 716 544</b>	<b>1 944 256</b>
Omløpsmidler	1 877 527	2 212 139
Kortsiktig gjeld	-160 982	-267 883
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 716 544</b>	<b>1 944 256</b>



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 688	6 263
<b>Sum</b>	<b>6 688</b>	<b>6 263</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
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

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	14 100	14 100
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>14 100</b>	<b>14 100</b>

#### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	66 485	91 525
6630 Andre kostnader utv. anlegg	277 331	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 847	500
<b>Sum</b>	<b>345 662</b>	<b>92 024</b>

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

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	432 364	0
7760 Eiendomsskatt	109 590	516 409
<b>Sum</b>	<b>541 954</b>	<b>516 409</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	1 995
6800 Kontorrekvisita	0	295
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	2 500
7520 Premie husleiefond	1 836	1 836
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	700	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 373	1 702
7740 Øresdiff	1	0

Gimsøy IV borettslag



Noter

2022

2021

**Note 7 - Andre driftskostnader**

7770 Bank- og kortgebyr	4 458	4 504
7790 Andre kostnader	1 008	913
<b>Sum</b>	<b>9 375</b>	<b>13 745</b>

Gimsøy IV borettslag



## Noter

### Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	359 593	219 652
<b>Sum</b>	<b>359 593</b>	<b>219 652</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	210	350
<b>Sum</b>	<b>210</b>	<b>350</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2075 Akkumulert resultat	-8 464 142	-8 764 148
<b>Sum</b>	<b>-8 463 142</b>	<b>-8 763 148</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	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Andeler langsiktig
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 er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107923623</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	16 537 265
Lånesaldo 01.01:	15 020 291
Avdrag i perioden:	527 718
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 492 573</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 492 573	-15 020 291
Borettsinnskudd	-160 000	-160 000
<b>Sum</b>	<b>-14 652 573</b>	<b>-15 180 291</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>

Gimsøy IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gimsøy IV borettslag**

Styreleder	Henry Nilsen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Kari Gaaserud (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Dag Erik Borgeraas (sign.)	08.03.2023



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 IV borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 regnskapestimatene 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, 10.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MKW7U-6VOST-5Y4QH-XPTYL-EQVA-6SSTJ



# PENNEO

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

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

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKW7U-6V0ST-5Y4QH-XPTYL-EQVA-6SSTJ

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>