



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY X BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Solveig Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 706 448	1 706 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 706 448</b>	<b>1 706 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	97 442	148 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 944	10 227
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	820 190	906 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 886</b>	<b>1 117 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 562</b>	<b>589 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 010	9 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 010</b>	<b>9 931</b>
Annen rentekostnad	7	320 087	481 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 087</b>	<b>481 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 077</b>	<b>-471 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>469 795</b>	<b>170 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>469 795</b>	<b>170 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>302 485</b>	<b>117 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 485	117 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>302 485</b>	<b>117 538</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	7 743 772	7 743 772
Maskiner og anlegg	10	0	2 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 743 772</b>	<b>7 746 716</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>7 744 972</b>	<b>7 747 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 284	27 023
Andre fordringer	8	97 369	145 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 653</b>	<b>172 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 949	344 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 949</b>	<b>344 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 602</b>	<b>517 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 163 574</b>	<b>8 265 127</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-9 373 142	-9 675 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 142</b>	<b>-9 675 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 373 142</b>	<b>-9 675 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	17 249 345	17 717 053
Øvrig langsiktig gjeld	12	126 600	126 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 375 945</b>	<b>17 843 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 375 945</b>	<b>17 843 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 485	87 058
Skyldige offentlige avgifter		0	4 362
Annen kortsiktig gjeld		31 286	5 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 771</b>	<b>97 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 536 716</b>	<b>17 940 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 163 574</b>	<b>8 265 127</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437374

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 742 376  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GIMSØY X BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Solveig Landsverk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 742 376  
GIMSØY X BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 706 448	1 706 543
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 706 448</b>	<b>1 706 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	97 442	148 155
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 944	10 227
Annen driftskostnad	2,5,6,10	820 190	906 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 886</b>	<b>1 117 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 562</b>	<b>589 255</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 010	9 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 010</b>	<b>9 931</b>
Annen rentekostnad	7	320 087	481 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 087</b>	<b>481 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 077</b>	<b>-471 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>469 795</b>	<b>170 297</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>469 795</b>	<b>170 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>302 485</b>	<b>117 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 485	117 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>302 485</b>	<b>117 538</b>



Organisasjonsnr: 946 742 376  
GIMSØY X BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	7 743 772	7 743 772
Maskiner og anlegg	10	0	2 944
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 743 772</b>	<b>7 746 716</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>7 744 972</b>	<b>7 747 917</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		73 284	27 023
Andre fordringer	8	97 369	145 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 653</b>	<b>172 702</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 949	344 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>247 949</b>	<b>344 508</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 602</b>	<b>517 210</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 163 574</b>	<b>8 265 127</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-9 373 142	-9 675 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 142</b>	<b>-9 675 627</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 373 142</b>	<b>-9 675 627</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	17 249 345	17 717 053
Øvrig langsiktig gjeld	12	126 600	126 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 375 945</b>	<b>17 843 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 375 945</b>	<b>17 843 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 485	87 058
Skyldige offentlige avgifter		0	4 362
Annen kortsiktig gjeld		31 286	5 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 771</b>	<b>97 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 536 716</b>	<b>17 940 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 163 574</b>	<b>8 265 127</b>



Organisasjonsnr: 946 742 376  
GIMSØY X BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Gimsøy X borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		716 160	744 767	716 180	872 366
Dekning kapitalkostnader renter		625 728	593 232	625 624	431 049
Dekning kapitalkostnader avdrag		364 560	368 544	364 660	436 649
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 706 448</b>	<b>1 706 543</b>	<b>1 706 464</b>	<b>1 740 064</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 795	4 629	4 900	5 768
Styreonorar	3	67 500	85 000	85 000	80 000
Forretningsførerhonorar		114 419	115 074	125 000	117 700
Andre forvaltningstjenester		4 338	2 140	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	7 000
Lønnskostnader	4	29 942	63 155	64 519	21 977
Vedlikehold	5, 10	126 837	156 063	70 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		5 775	15 570	10 000	10 000
Utvendig sommervedlikehold		11 944	30 046	20 000	20 000
Containerleie		10 466	7 144	6 000	6 000
Periodisk vedlikehold		139 125	0	100 000	0
Kabel-tv		93 706	94 769	98 600	103 500
Bredbånd, internett, dekoder		48 888	39 984	41 600	53 400
Forsikring		70 539	63 001	65 500	73 400
Kommunale avgifter		197 488	188 820	196 400	205 400
Kostnader oppvarming leiligheter		34 560	134 352	0	0
Lys og varme fellesarealer		49 733	77 256	20 000	30 000
Renhold, fellesareal		47 375	0	0	48 000
Andre driftsutgifter	6	20 512	23 059	5 000	10 000
Avskrivninger	10	2 944	10 227	2 900	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 087 886</b>	<b>1 117 288</b>	<b>923 619</b>	<b>873 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 562</b>	<b>589 255</b>	<b>782 845</b>	<b>866 719</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		4 010	9 931	4 000	4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 010</b>	<b>9 931</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	320 087	481 648	625 624	431 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 087</b>	<b>481 648</b>	<b>625 624</b>	<b>431 049</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-316 077</b>	<b>-471 717</b>	<b>-621 624</b>	<b>-427 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>302 485</b>	<b>117 538</b>	<b>161 221</b>	<b>439 670</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		302 485	117 538	161 221	439 670
Sum overføringer		302 485	117 538	161 221	439 670

Gimsøy X borettslag



## Balanse Gimsøy X borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	10 000	10 000
Bygninger	10, 12	907 257	907 257
Aktiverte påkostninger	10, 12	6 826 515	6 826 515
Andre driftsmidler	10	0	2 944
Andelskapital	10	1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 744 972</b>	<b>7 747 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 287	27 023
Målingsbasert strøm/vann		63 997	0
Andre fordringer	8	525	6 892
Forskuddsbetalte kostnader		96 844	104 227
Andre omløpsmidler		0	34 560
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		247 949	341 998
Skattetrekkskonto		0	2 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 602</b>	<b>517 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 163 574</b>	<b>8 265 127</b>

Gimsøy X borettslag



## Balanse Gimsøy X borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	700	700
Oppjent egenkapital	9	-9 373 842	-9 676 327
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 373 142</b>	<b>-9 675 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	17 249 345	17 717 053
Borettsinnskudd	12	126 600	126 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 375 945</b>	<b>17 843 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 233	0
Leverandørgjeld		129 485	87 058
Skyldig off. myndigheter		0	4 362
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 611
Annen kortsiktig gjeld		26 053	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 771</b>	<b>97 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 536 716</b>	<b>17 940 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 163 574</b>	<b>8 265 127</b>

Skien 31.12.2020

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

Solveig Landsverk  
Leder

Maria Donoso  
Styremedlem

Vegard Naphaug  
Styremedlem

Gimsøy X 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	420 109	714 585
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	302 485	117 538
Tilbakeføring av avskrivninger	2 944	10 227
Nedbetaling av lån	-467 708	-422 241
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-162 278</b>	<b>-294 476</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>257 831</b>	<b>420 109</b>
Omløpsmidler	418 602	517 210
Kortsiktig gjeld	-160 771	-97 101
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>257 831</b>	<b>420 109</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 795	4 629
<b>Sum</b>	<b>4 795</b>	<b>4 629</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	67 500	85 000
<b>Sum</b>	<b>67 500</b>	<b>85 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2020	2019
Lønnskostnader	20 697	44 847
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 436	18 308
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 191	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>29 942</b>	<b>63 155</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	27 650	60 987
6602 Drift/vedlikehold VVS	5 217	34 260
6603 Drift/vedlikehold elektro	8 202	49 094
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	85 768	11 721
<b>Sum</b>	<b>126 837</b>	<b>156 063</b>

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	5 233
6800 Kontorrekvisita	2 061	1 185
6900 Telekommunikasjon	827	0
6940 Porto	476	0
7460 Premie husleiefond	1 280	1 213
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 894	0
7720 Generalforsamling	1 546	4 244
7740 Kurs tillitsvalgte	4 500	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 588	3 824
7785 Kostnader vedr. dugnad	1 211	1 788
7790 Andre kostnader	2 130	1 072
<b>Sum</b>	<b>20 512</b>	<b>23 059</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	320 087	481 648
<b>Sum</b>	<b>320 087</b>	<b>481 648</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	525	1 680
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	5 212
<b>Sum</b>	<b>525</b>	<b>6 892</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	700	700
2075 Akkumulert resultat	-9 373 842	-9 676 327
<b>Sum</b>	<b>-9 373 142</b>	<b>-9 675 627</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. Disponible midler pr. 31.12 er forøvrig positive.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Inventar	Inventar Bygningsinventar	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	907 257	6 826 515	10 000	20 719	29 500	25 234
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	907 257	6 826 515	10 000	20 719	29 500	25 234
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	20 719	29 500	25 234
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	907 257	6 826 515	10 000	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	2 944
Antatt levetid i år :				3	5	5

#### Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200

Antatt levetid i år :

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

### Note 11 - Langsiktig gjeld

#### Kreditor:

Lånenummer:	Sparebank 1 Telemark 26107914071
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 250 000
Lånesaldo 01.01:	17 717 053
Avdrag i perioden:	467 708
Lånesaldo 31.12:	17 249 345

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-17 249 345	-17 717 053
Borettsinnskudd	-126 600	-126 600
<b>Sum</b>	<b>-17 375 945</b>	<b>-17 843 653</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Tomt	10 000	10 000
Bygninger/påkostninger	7 733 772	7 733 772
<b>Sum</b>	<b>7 743 772</b>	<b>7 743 772</b>

Prosjekt: 201128 - Baderomsrehabilitering

2020 2019

Gimsøy X borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy X borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gimsøy X borettslag**

Styreleder	Solveig Landsverk (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Maria Donoso (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Anne Berit Berge (sign.)	10.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gimsøy X borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy X borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 12. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H1VCV-Z7BSI-POIGN-OHGY5-NEG60-V0NA0



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkket: H1VCV-Z7BSI-POGN-OHGV5-NEG60-V0NA0

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>