



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Hagenlund Usterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 577 192 | 1 582 106 |
| Sum inntekter | | 1 577 192 | 1 582 106 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 85 575 | 85 575 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 6 950 | 6 950 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,11 | 1 488 809 | 846 547 |
| Sum kostnader | | 1 581 334 | 939 072 |
| Driftsresultat | | -4 142 | 643 034 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 319 | 19 683 |
| Sum finansinntekter | | 50 319 | 19 683 |
| Annen rentekostnad | 8 | 198 342 | 102 885 |
| Sum finanskostnader | | 198 342 | 102 885 |
| Netto finans | | -148 023 | -83 202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -152 165 | 559 832 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -152 165 | 559 832 |
| Årsresultat | | -152 165 | 559 833 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -152 165 | 559 833 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -152 165 | 559 833 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| 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 | 20 851 | 27 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 501 346 | 3 508 295 |
| Sum anleggsmidler | | 3 501 345 | 3 508 295 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 106 858 | -59 323 |
| Andre fordringer | 9 | 135 209 | 110 189 |
| Sum fordringer | | 242 067 | 50 866 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 814 141 | 1 355 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 814 141 | 1 355 827 |
| Sum omløpsmidler | | 1 056 209 | 1 406 693 |
| SUM EIENDELER | | 4 557 554 | 4 914 988 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -656 340 | -504 175 |
| Sum opptjent egenkapital | | -656 340 | -504 175 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -656 340 | -504 175 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 4 867 882 | 5 127 009 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 268 800 | 268 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 136 682 | 5 395 809 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 136 682 | 5 395 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 610 | 12 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 602 | 10 438 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 77 212 | 23 354 |
| Sum gjeld | | 5 213 894 | 5 419 163 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 557 554 | 4 914 988 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338782

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY XI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Hagenlund Usterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 577 192 | 1 582 106 |
| Sum inntekter | | 1 577 192 | 1 582 106 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 85 575 | 85 575 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 6 950 | 6 950 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7,1 | 1 488 809 | 846 547 |
| Sum kostnader | | 1 581 334 | 939 072 |
| Driftsresultat | | -4 142 | 643 034 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 319 | 19 683 |
| Sum finansinntekter | | 50 319 | 19 683 |
| Annen rentekostnad | 8 | 198 342 | 102 885 |
| Sum finanskostnader | | 198 342 | 102 885 |
| Netto finans | | -148 023 | -83 202 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -152 165 | 559 832 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -152 165 | 559 832 |
| Årsresultat | | -152 165 | 559 833 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -152 165 | 559 833 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -152 165 | 559 833 |



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | 20 851 | 27 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 501 346 | 3 508 295 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 3 501 345 | 3 508 295 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 106 858 | -59 323 |
| Andre fordringer | 9 | 135 209 | 110 189 |
| Sum fordringer | | 242 067 | 50 866 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 814 141 | 1 355 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 814 141 | 1 355 827 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 056 209 | 1 406 693 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 557 554 | 4 914 988 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 10 | -656 340 | -504 175 |
| Sum opptjent egenkapital | | -656 340 | -504 175 |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | -656 340 | -504 175 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|-------|-----------|-----------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 4 867 882 | 5 127 009 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 268 800 | 268 800 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 136 682 | 5 395 809 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 136 682 | 5 395 809 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 67 610 | 12 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 602 | 10 438 |
| Sum kortsiktig gjeld | 77 212 | 23 354 |
| Sum gjeld | 5 213 894 | 5 419 163 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 557 554 | 4 914 988 |



Organisasjonsnr: 947 370 278
GIMSØY XI 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



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 XI borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy XI borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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, 23.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: B074L-FU67E-7MYT8-0886L-PYJ5Q-88KU



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: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B0Z4L-FU67E-7MYT8-0B86L-PIJ5Q-8BKIJ

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>



Resultatregnskap Gimsøy XI borettslag 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 129 104 | 1 130 112 | 1 128 979 | 1 071 775 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 177 840 | 129 744 | 177 747 | 275 271 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 265 968 | 280 656 | 266 000 | 240 338 |
| Andre driftsinntekter | | 4 280 | 41 594 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 577 192 | 1 582 106 | 1 572 726 | 1 587 384 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 6 515 | 5 988 | 6 300 | 6 900 |
| Styrehonorar | 3 | 75 000 | 75 000 | 75 000 | 75 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 87 000 | 83 228 | 87 000 | 91 800 |
| Andre forvaltningstjenester | | 28 737 | 28 079 | 28 300 | 30 000 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 6 000 | 6 000 | 6 300 | 6 000 |
| Lønnskostnader | 4 | 10 575 | 10 575 | 10 575 | 10 575 |
| Vedlikehold av eiendom | 5, 11 | 16 919 | 73 223 | 45 300 | 245 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 71 780 | 61 138 | 45 000 | 45 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 481 321 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 169 340 | 155 499 | 156 900 | 178 700 |
| Forsikring | | 57 807 | 56 241 | 60 800 | 66 600 |
| Kommunale avgifter | 6 | 394 743 | 326 013 | 404 400 | 417 000 |
| Lys og varme fellesarealer | | 86 498 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | | 20 461 | 4 506 | 20 400 | 8 500 |
| Renhold fellesareal | | 34 516 | 27 869 | 32 300 | 37 800 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 27 172 | 18 763 | 19 900 | 12 900 |
| Avskrivninger | 11 | 6 950 | 6 950 | 6 950 | 6 950 |
| Sum driftskostnader | | 1 581 334 | 939 072 | 1 045 425 | 1 278 725 |
| Driftsresultat | | -4 142 | 643 034 | 527 301 | 308 659 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 50 319 | 19 683 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 50 319 | 19 683 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 198 342 | 102 885 | 177 747 | 275 271 |
| Sum finanskostnader | | 198 342 | 102 885 | 177 747 | 275 271 |
| Netto finansposter | | -148 023 | -83 202 | -177 747 | -275 271 |
| Årsresultat | | -152 165 | 559 833 | 349 554 | 33 388 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | -152 165 | 559 833 | 349 554 | 33 388 |
| Sum overføringer | | -152 165 | 559 833 | 349 554 | 33 388 |

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| 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 | 20 851 | 27 800 |
| Sum anleggsmidler | | 3 501 345 | 3 508 295 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 34 468 | 73 |
| Målingsbasert strøm/vann | | 72 390 | -59 396 |
| Andre fordringer | 9 | 140 | 70 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 135 069 | 110 119 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 814 141 | 1 355 827 |
| Sum omløpsmidler | | 1 056 209 | 1 406 693 |
| SUM EIENDELER | | 4 557 554 | 4 914 988 |

Gimsøy XI borettslag



Balanse Gimsøy XI borettslag desember 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -658 740 | -506 575 |
| Sum egenkapital | | -656 340 | -504 175 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 12, 13 | 1 637 730 | 1 826 231 |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 12, 13 | 3 230 152 | 3 300 778 |
| Borettsinnskudd | 13 | 268 800 | 268 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 136 682 | 5 395 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 093 | 10 438 |
| Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass | | 111 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 67 610 | 12 916 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 398 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 77 212 | 23 354 |
| Sum gjeld | | 5 213 894 | 5 419 163 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 557 554 | 4 914 988 |

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Martin Hagenlund Usterud
Leder

Tanja Josefine Wigelius
Styremedlem

Carmen - Alice Nita
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 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

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 383 339 | 1 110 411 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -152 165 | 559 833 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 6 950 | 6 950 |
| Nedbetaling av lån | -259 127 | -293 855 |
| Årets endring i disponible midler | -404 342 | 272 928 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 978 997 | 1 383 339 |
| Omløpsmidler | 1 056 209 | 1 406 693 |
| Kortsiktig gjeld | -77 212 | -23 354 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 978 997 | 1 383 339 |



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 515 | 5 988 |
| Sum | 6 515 | 5 988 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 75 000 | 75 000 |
| Sum | 75 000 | 75 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 10 575 | 10 575 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 10 575 | 10 575 |

Note 5 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 15 526 | 15 756 |
| 6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg | 0 | 51 767 |
| 6630 Andre kostnader utv. anlegg | 748 | 0 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 646 | 5 700 |
| Sum | 16 919 | 73 223 |

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

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 327 078 | 258 348 |
| 7760 Eiendomsskatt | 67 665 | 67 665 |
| Sum | 394 743 | 326 013 |



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 6540 Inventar | 6 425 | 6 425 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 634 | 551 |
| 7520 Premie husleiefond | 1 180 | 1 155 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 1 536 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 3 976 | 3 577 |
| 7740 Øresdiff | 0 | 1 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 3 987 | 3 732 |
| 7772 Andre gebyr | 8 000 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 1 435 | 3 323 |
| Sum | 27 172 | 18 763 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 8150 Rentekostnader | 143 501 | 79 686 |
| 8155 Andre rentekostnader | 54 841 | 23 199 |
| Sum | 198 342 | 102 885 |

Note 9 - Andre fordringer

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------|-----------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 140 | 70 |
| Sum | 140 | 70 |

Note 10 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| 2030 Andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| 2075 Akkumulert resultat | -658 740 | -506 575 |
| Sum | -656 340 | -504 175 |

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 | Påkostning bygg | 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 | 48 649 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 760 396 | 1 696 716 | 23 383 | 0 | 20 851 |
| 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: | 5.24 % | 3.873 % |
| Beregnet innfridd: | 20.06.2049 | 30.06.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 627 117 | 4 360 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 300 778 | 1 826 231 |
| Avdrag i perioden: | 70 626 | 188 501 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 230 152 | 1 637 730 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -4 867 882 | -5 127 009 |
| Borettsinnskudd | -268 800 | -268 800 |
| Sum | -5 136 682 | -5 395 809 |
| 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 | Martin Hagenlund Usterud (sign.) | 22.02.2024 |
| Styremedlem | Carmen - Alice Nita (sign.) | 22.02.2024 |
| Styremedlem | Tanja Josefine Wigelius (sign.) | 22.02.2024 |