



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 323 760  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GIMSØYHAVEN  
Forretningsadresse: Ulefossvegen 40  
3730 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: Asbjørn Belsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 504 014	1 409 611
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 504 014</b>	<b>1 409 611</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	164 963	255 953
Annen driftskostnad		1 214 203	1 108 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 379 166</b>	<b>1 364 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 848</b>	<b>45 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 675	13 673
Annen finansinntekt		15 436	14 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 111</b>	<b>28 142</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 111</b>	<b>28 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>161 959</b>	<b>73 561</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 959</b>	<b>73 561</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		161 959	73 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 959</b>	<b>73 561</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 470	0
Andre kortsiktige fordringer		68 634	65 436
Sum fordringer		100 104	65 436
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 922	953 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 922	953 624
Sum omløpsmidler		1 262 026	1 019 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	16 205	16 205
Avsatt til vedlikeholdsfond	2	1 136 158	974 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 363</b>	<b>990 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 152 363</b>	<b>990 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 400	18 687
Skyldige offentlige avgifter		45 262	29
Annen kortsiktig gjeld		0	9 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 662</b>	<b>28 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 662</b>	<b>28 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 323 760  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GIMSØYHAVEN  
Forretningsadresse: Ulefossvegen 40  
3730 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: Asbjørn Belsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 971 323 760  
SAMEIET GIMSØYHAVEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 504 014	1 409 611
Sum inntekter		1 504 014	1 409 611
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	164 963	255 953
Annen driftskostnad		1 214 203	1 108 239
Sum kostnader		1 379 166	1 364 192
Driftsresultat		124 848	45 419
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 675	13 673
Annen finansinntekt		15 436	14 469
Sum finansinntekter		37 111	28 142
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 111	28 142
Resultat før skattekostnad		161 959	73 561
Årsresultat		161 959	73 561
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		161 959	73 561
Sum overføringer og disponeringer		161 959	73 561



Organisasjonsnr: 971 323 760  
SAMEIET GIMSØYHAVEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 470	0
Andre kortsiktige fordringer		68 634	65 436
Sum fordringer		100 104	65 436
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 922	953 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 922	953 624
Sum omløpsmidler		1 262 026	1 019 060
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	16 205	16 205
Avsatt til vedlikeholdsfond	2	1 136 158	974 199
Sum opptjent egenkapital		1 152 363	990 404



Sum egenkapital	1 152 363	990 404
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 400	18 687
Skyldige offentlige avgifter	45 262	29
Annen kortsiktig gjeld	0	9 939
Sum kortsiktig gjeld	109 662	28 655
Sum gjeld	109 662	28 655
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>



Organisasjonsnr: 971 323 760  
SAMEIET GIMSØYHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Balansen består av reelle finansielle eiendeler og gjeld, som er vurdert til pålydende. Virksomhet Virksomheten består i å innkreve, administrere og betale boligsameiets felleskostnader, samt opparbeide vedlikeholdsfond for å utjevne vedlikeholdskostnadene over tid. Innkreving av felleskostnader inntektsføres etterhvert som de innkreves. Boligsameiet består av 42 boenheter. Virksomheten reguleres i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr 65 Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk, vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Evt langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Vedlikeholdsarbeider og mindre oppjusteringer bygg og eiendom utgiftsføres på løpende. Evt langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Boligsameiet er ikke skattepliktig og har ingen skattepliktige inntekter. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	124699.00	198910.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	17583.00	28046.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets



22681.00 28997.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	164963.00	255953.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### 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**



## Protokoll

### Årsmøte i Sameiet Gimsøyhaven – avholdt 23.april 2025.

---

Sted:	Gangen i 1. etasje i eget hus.	Tilstede fra seksjonseiere:	19
Tid:	Kl. 18.00	Fullmakter	: 5
		Sum	: 24

---

#### Dagsorden:

1. Konstituering
2. Styrets redegjørelse for 2024/ årsregnskap 2024/ budsjett 2025
3. Valg i henhold til vedtektene.
4. Forslag

#### 1. Innkalling – dagsorden - konstituering

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

Møteleder: Asbjørn Belsvik  
Referatskriver: Ole Christoffersen  
Undertegning av protokollen: Reidun Boyesen og Terje Rasmussen

#### 2. Årsberetning/Årsregnskap og balanse/Budsjett.

Styrets redegjørelse for 2024 ble opplest. Enstemmig vedtatt.  
Regnskapet for 2024 ble opplest av regnskapsfører Trond Bjerk.  
Terje Rasmussen bemerket økt strømforbruk. Dette må følges opp av det nye styret.  
Ellers ble regnskapet enstemmig vedtatt.  
Budsjettet for 2025 ble opplest av regnskapsfører Trond Bjerk. Enstemmig vedtatt.  
Det vedtatte budsjett 2025 innebærer en økning i felleskostnadene i 2025 på 5%.

#### 3. Valg:

Valgkomiteens enstemmige innstilling:

Styreforemann:	Asbjørn Belsvik	gjenvalg for 1 år
Styremedlem:	Eva Gravir	gjenvalg 2 for år
Varamedlem:	Else M Bang	gjenvalg for 1 år

Styremedlem Ole Christoffersen var ikke på valg.

Valgkomite	Hans Petter Nenseth	ny for 1 år
	Arild Bøe	ny for 1 år
Revisjon:	Revisorgruppen BDO	
Regnskap:	Colombi Regnskap AS v/Trond Bjerk	



**4. Forslag.**

***Oppgradering bygningens tak.***

Oppgraderingen av hoved-taket gjennomføres. Arbeidet utføres av firmaet UNITAK i henhold til firmaets tilbud av 17.01.25 på NOK 1.903.755,-.

**Enstemmig vedtatt.**

***Finansiering***

Prosjektet finansieres ved å benytte NOK 500.000 av sameiets egne midler og kontante innbetalinger/nedbetaling over 3 år fra sameierne. Beløpene som innbetales kontant av sameiere utregnes etter leilighetenes eierbrøk i sameiet og utgjør NOK 1.318.406,51. Restbeløpet NOK 85.346,89 dekkes ved at sameiet **Gimsøyhaven** yter et lån stort NOK 85.346,89 fordelt på 3 sameiere som **har valgt** å betale sin andel av prosjektet ved hjelp av lån. Lånebetingelser 8,75 rente og 3 års nedbetaling. Låntagerne inngår en skriftlig avtale med Sameiet Gimsøyhaven om låneopptaket.

**Enstemmig vedtatt**

***Vindeltrapp.***

Vindeltrapp monteres fra svalgang 3.etg. til tak for årlig inspeksjon – anslått kostnad NOK 30.000,-

**Enstemmig vedtatt.**

***Sameiets vedtekter §3 felleskostnader***

3.ledd – endres til:


Akontobeløpet innbetales månedlig eller hvert kvartal etter den enkelte sameiers ønske. Månedlige innbetalinger forfaller den 1. i hver måned

Kvartalsvise innbetalinger forfaller 1.januar, 1 april, 1 juli og 1 oktober.

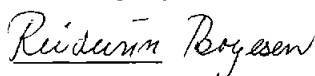
***Annet.***

Vårdugnaden blir 5 mai 2025.

Skien, 23.april 2025.

  
Ole Christoffersen – referent

Referatet godkjent.

  
Reidun Borge

  
Tore Rasmussen



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gimsøyhaven

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gimsøyhaven.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Knutsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 41AEY-UGGMU-DJDF2-XG2E7-UQUHY-16ZDV



# 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."

## Knutsen, Stein

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 08:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4IAEY-UGGMU-DJDF2-XG2E7-UQUJY-162DV

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



<b>SAMEIET GIMSØYHAVEN</b>					
<b>RESULTATREGNSKAP 2024</b>					
	BUDSJETT 2024	REGNSKAP 2024	NOTE	BUDSJETT 2025	2023
<b>INNETEKTER:</b>					
KVARTALSVIS A KTO	1 217 388	<b>1 217 368</b>		1 278 253	1 135 265
ANDEL KABEL TV	261 744	<b>271 338</b>		275 000	259 038
LEIEINNT SBBL	15 300	<b>15 308</b>		15 300	15 308
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>1 494 432</b>	<b>1 504 014</b>		<b>1 568 553</b>	<b>1 409 611</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
LØNNKOSTNADER	260 000	164 963	3	200 000	255 953
FORSIKRING	145 000	151 221		175 000	137 748
FORRETNINGSFØRSEL/REVISJON	125 000	128 552	4	135 000	117 007
FELLES LYS, VARME	15 000	27 865		30 000	11 266
DIVERSE, REKVISITA, VERKTØY M.M	50 000	33 765		35 000	109 877
RENHOLD	65 000	56 678		60 000	63 331
REPERASJONER, SERVICE HEIS	80 000	66 970		80 000	77 608
SNØRYDDING	30 000	30 295		30 000	19 941
VEDLIKEHOLD M.M	200 000	447 519	5	570 000	315 436
KABEL TV	261 744	271 338		275 000	256 025
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 231 744</b>	<b>1 379 166</b>		<b>1 590 000</b>	<b>1 364 192</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>262 688</b>	<b>124 848</b>		<b>(21 447)</b>	<b>45 419</b>
RENTEINNETEKTER	15 312	21 675		25 000	13 673
KUNDEUTBYTTE GJENSIDIGE	15 000	15 436		15 000	14 469
RENTEKOSTNADER					-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>293 000</b>	<b>161 959</b>		<b>18 553</b>	<b>73 561</b>
<b>ANVENDELSE/DEKNING ÅRSRESULTAT</b>					
OVERFØRT TIL/FRA VEDLIKEHOLDSFOND		<b>161 959</b>		104 730	73 561
<b>SUM ANVENDELSE/DEKNING</b>		<b>161 959</b>		<b>104 730</b>	<b>73 561</b>



**SAMEIET GIMSØYHAVEN**  
**BALANSE 2024**

TEKST	31.12.2024	NOTE	31.12.2023
<b>EIENDELER:</b>			
FELLESKOSTN/KUNDEFORDRINGER	31 470		(9 938)
FORSKUDDSBET DIV KOSTN	-		
FORSKUDDSBET KABEL TV	68 634		65 436
BANKINNSKUDD	1 133 271		952 623
KONTANTER	1 000		1 000
SKATTETREKKS KONTO	27 650		
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 262 025</b>		<b>1 009 121</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
BUNDET EGENKAPITAL			
VEDLIKEHOLDSFONDET	(1 136 158)		(974 199)
FRI EGENKAPITAL	(16 205)		(16 205)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>(1 152 363)</b>		<b>(990 404)</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
LEVERANDØRGJELD	(64 400)		(18 687)
SKYLDIG SKATTETR, F.P, AGA M.M	(45 262)		
ANNEN KORTSIKTIG GJELD			(30)
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>(109 662)</b>		<b>(18 717)</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>(1 262 025)</b>		<b>(1 009 121)</b>

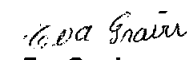
Skien 3 / 3 2025

Styret for boligsameiet Gimsøyhaven

  
Asbjørn Belsvik  
Styrelleder

  
Ole Christoffersen  
Styremedlem

  
Trond Bjerk  
Forretningsfører

  
Eva Gravir  
Styremedlem



**SAMEIET GIMSØYHAVEN**

**SUPPLERENDE NOTER ÅRSOPPGJØRET 2024**

- NOTE 1** Virksomheten består i å innkreve, administrere og betale boligsameiets felleskostnader, samt opparbeide vedlikeholdsfond for å utjevne vedlikeholdskostnadene over tid.
- Boligsameiet består av 42 boenheter.
- Virksomheten reguleres i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr 65
- NOTE 2** Det foreligger full regnskapsplikt etter regnskapslovens alminnelige regler.
- Årsregnskapet er avlagt etter alminnelige prinsipper for god regnskapsskikk, herunder periodiseringer. Balansen består av reelle finansielle eiendeler og gjeld, som er vurdert til pålydende.
- NOTE 3** Fra juni 2023 så har noen styremedlemmer tatt over en del av vaktmester sine oppgaver. Dette mener styret at har fungert godt.
- Det er utbetalt et honorar på kr. 45.527 til Styrets leder, Asbjørn Belsvik. Kasserer/sekretær har mottatt kr. 36.632 og styremedlem kr.22.540, samt kr. 20.000 til varemедlem.
- Disse honorarene er da inkludert ekstra honorar for merarbeid for overtagelse av diverse vaktmesteroppgaver.
- Dette er da ihht vedtak på årsmøtet for 2023, samt indeksregulert for prisstigning.
- NOTE 4** For revisjon er det kostnadsført kr. 28.3140,- inkl mva.
- Til forretningsfører/regnskapsfører Columbi Regnskap AS er det kostnadsført kr. 100.237 inkl mva.
- NOTE 5** Det er foretatt vedlikeholdsarbeider ihht vedtak på årsmøtet.



**SAMEIET GIMSØYHAVEN**  
**BUDSJETTFORSLAG 2025**

TEKST	BUDSJETT
<b>INNETEKTER:</b>	
KVARTALSVIS A KTO	1 278 253
LEIEINNT SBBL	15 300
ANDEL KABEL TV	275 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>1 568 553</b>
<b>KOSTNADER:</b>	
LØNSKOSTNADER	200 000
FORSIKRING	175 000
FORRETNINGSFØRSEL/REVISJON	135 000
FELLES LYS,VARME	30 000
DIVERSE,REKVISITA M.M	35 000
RENHOLD	60 000
REPERASJONER,SERVICE HEIS	80 000
SNØRYDDING	30 000
VEDLIKEHOLD M.M	570 000
KABEL TV	275 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 590 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>(21 447)</b>
FINANSINNETEKTER	40 000
RENTEKOSTNADER	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>18 553</b>
<b>ANVENDELSE/DEKNING ÅRSREULTAT</b>	
OVERFØRES TIL/FRA VEDLIKEHOLDSFOND	18 553
<b>SUM ANVENDELSE/DEKNING</b>	<b>18 553</b>

*Kvartalsvis innkreving av felleskostnader anbefales økt med 5% f.o.m. 3. kvartal 2025  
Dette med tanke på dekning av kommende vedlikeholdskostnader, jfr styrets redegjørelse.  
En økning på 5% i felleskostnadene er lagt inn i dette budsjettet.*



SAMEIET GIMSØYHAVEN  
971 323 760

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 504 014	1 409 611
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 504 014</b>	<b>1 409 611</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-164 963	-255 953
Annen driftskostnad		-1 214 203	-1 108 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 379 166</b>	<b>-1 364 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 848</b>	<b>45 419</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		21 675	13 673
Annen finansinntekt		15 436	14 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 111</b>	<b>28 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 111</b>	<b>28 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 959</b>	<b>73 561</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		161 959	73 561
<b>Sum overføringer</b>		<b>161 959</b>	<b>73 561</b>



SAMEIET GIMSØYHAVEN  
971 323 760

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 470	0
Andre kortsiktige fordringer		68 634	65 436
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 104</b>	<b>65 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 161 922	953 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 161 922</b>	<b>953 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>



SAMEIET GIMSØYHAVEN  
971 323 760

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	16 205	16 205
Avsatt til vedlikeholdsfond	2	1 136 158	974 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 363</b>	<b>990 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 152 363</b>	<b>990 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 400	18 687
Skyldige offentlige avgifter		45 262	29
Annen kortsiktig gjeld		0	9 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 662</b>	<b>28 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 662</b>	<b>28 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 262 026</b>	<b>1 019 060</b>

SKIEN, 03.03.2025

Asbjørn Belsvik  
styrets leder

Ole Fredrik Christoffersen  
styremedlem

Eva Gravir  
styremedlem



**SAMEIET GIMSØYHAVEN**  
971 323 760

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Balansen består av reelle finansielle eiendeler og gjeld, som er vurdert til pålydende.

#### Virksomhet

Virksomheten består i å innkreve, administrere og betale boligsameiets felleskostnader, samt opparbeide vedlikeholdsfond for å utjevne vedlikeholdskostnadene over tid. Innkreving av felleskostnader inntektsføres etterhvert som de innkreves. Boligsameiet består av 42 boenheter. Virksomheten reguleres i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, nr 65

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk, vurderes til anskaffelseskost.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Evt langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Vedlikeholdsarbeider og mindre oppjusteringer bygg og eiendom utgiftsføres på løpende. Evt langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Boligsameiet er ikke skattepliktig og har ingen skattepliktige inntekter.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SAMEIET GIMSØYHAVEN  
971 323 760

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	124 699	198 910
Arbeidsgiveravgift	17 583	28 046
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	22 681	28 997
<b>Sum</b>	<b>164 963</b>	<b>255 953</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	990 404	990 404
Årsresultat	161 959	161 959
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 152 363</b>	<b>1 152 363</b>

### Mer om egenkapital

Hele årets resultat er motført vedlikeholdsfond

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,4

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.