



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 680	644 050
Sum inntekter		649 680	644 050
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	30 056	32 065
Annen driftskostnad	1,4,5,6	207 992	195 126
Sum kostnader		238 046	227 189
Driftsresultat		411 634	416 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 374	3 848
Sum finansinntekter		1 374	3 848
Annen finanskostnad		62 558	86 013
Sum finanskostnader		62 558	86 013
Netto finans		-61 184	-82 165
Ordinært resultat før skattekostnad		350 448	334 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 448	334 694
Årsresultat		350 450	334 696
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		350 450	334 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	11 386 700	11 386 700
Maskiner og anlegg	8	13 200	20 400
Sum varige driftsmidler		11 399 900	11 407 100
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	208 641	207 396
Sum finansielle anleggsmidler		208 641	207 396
Sum anleggsmidler		11 608 541	11 614 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 693	18 573
Sum fordringer		19 693	18 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 384	286 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 384	286 704
Sum omløpsmidler		379 077	305 277
SUM EIENDELER		11 987 618	11 919 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 371 447	3 020 997
Sum opptjent egenkapital		3 371 447	3 020 997
Sum egenkapital	11	3 372 247	3 021 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 144 110	4 419 521
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 424 700	4 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		8 568 810	8 844 221
Sum langsiktig gjeld		8 568 810	8 844 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 693	18 573
Skyldige offentlige avgifter		6 705	5 237
Annen kortsiktig gjeld		20 163	29 946
Sum kortsiktig gjeld		46 561	53 756
Sum gjeld		8 615 371	8 897 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 987 618	11 919 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 268234

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 986 741 615
GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		649 680	644 050
Sum inntekter		649 680	644 050
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	30 056	32 065
Annen driftskostnad	1,4,5,6	207 992	195 126
Sum kostnader		238 046	227 189
Driftsresultat		411 634	416 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 374	3 848
Sum finansinntekter		1 374	3 848
Annen finanskostnad		62 558	86 013
Sum finanskostnader		62 558	86 013
Netto finans		-61 184	-82 165
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 448	334 694
Årsresultat		350 450	334 696
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		350 450	334 696



Organisasjonsnr: 986 741 615
GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	11 386 700	11 386 700
Maskiner og anlegg	8	13 200	20 400
Sum varige driftsmidler		11 399 900	11 407 100

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	208 641	207 396
Sum finansielle anleggsmidler		208 641	207 396

Sum anleggsmidler		11 608 541	11 614 496
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 693	18 573
Sum fordringer		19 693	18 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 384	286 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 384	286 704

Sum omløpsmidler		379 077	305 277
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 987 618	11 919 774
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 371 447	3 020 997
Sum opptjent egenkapital		3 371 447	3 020 997

Sum egenkapital	11	3 372 247	3 021 797
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	4 144 110	4 419 521
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 424 700	4 424 700
Sum annen langsiktig gjeld		8 568 810	8 844 221
Sum langsiktig gjeld		8 568 810	8 844 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 693	18 573
Skyldige offentlige avgifter		6 705	5 237
Annen kortsiktig gjeld		20 163	29 946
Sum kortsiktig gjeld		46 561	53 756
Sum gjeld		8 615 371	8 897 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 987 618	11 919 774



Organisasjonsnr: 986 741 615
GIMSØY BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Gimsøy Boligpark Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	251 522	178 631
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	350 450	334 696
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 200	7 200
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-275 411	-265 555
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 245	-3 450
C: Årets endring disponible midler	80 994	72 891
D: Disponible midler 31.12.	332 516	251 522
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	332 516	251 522



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		298 560	288 000	293 800	287 700
Innkrevde felleskostnader renter		76 704	91 488	76 700	76 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		272 736	263 712	272 700	283 600
Andre inntekter		1 200	350	1 200	1 200
Strømvavgifter		480	500	500	500
Sum inntekter		649 680	644 050	644 900	649 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 200
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 718	3 365	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		24 786	24 066	24 800	25 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		3 859	3 859	4 000	4 000
Plenkjøp		183	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	18 338	20 700	18 500	18 500
Vedlikehold	4	6 820	8 149	72 000	51 100
Kabel-tv		19 104	16 864	19 100	20 100
Forsikring		18 573	18 833	20 400	20 100
Kommunale avgifter		102 265	100 914	106 000	107 400
Energi, strøm		8 276	6 507	9 000	11 800
Verktøy, driftsmateriell, inventar		6 090	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		648	415	0	0
Drift maskiner		193	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 632	2 666	4 100	4 100
Bomiljø		543	0	0	0
Avskrivninger	6	7 200	7 200	7 200	7 200
Sum driftskostnader		238 046	227 189	302 700	287 700
Driftsresultat		411 634	416 861	342 200	362 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 374	3 848	0	0
Rentekostnad		62 558	86 013	76 700	76 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-61 184	-82 165	-76 700	-76 700
Årsresultat		350 450	334 696	265 500	285 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		350 450	334 696	0	0
Sum overføringer		350 450	334 696	0	0

Gimsøy Boligpark Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	10 858 700	10 858 700
Garasjer	7, 14	528 000	528 000
Andre driftsmidler	8	13 200	20 400
Sum varige driftsmidler		11 399 900	11 407 100
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	208 641	207 396
Sum finansielle anleggsmidler		208 641	207 396
Sum anleggsmidler		11 608 541	11 614 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		19 693	18 573
Sum fordringer		19 693	18 573
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		359 384	286 704
Sum bankinnskudd og liknende		359 384	286 704
Sum omløpsmidler		379 077	305 277
SUM EIENDELER		11 987 618	11 919 774

Gimsøy Boligpark Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	3 371 447	3 020 997
Sum egenkapital	11	3 372 247	3 021 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	4 144 110	4 419 521
Borettsinnskudd	13, 14	4 424 700	4 424 700
Sum langsiktig gjeld		8 568 810	8 844 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 693	18 573
Skyldig off. myndigheter		6 705	5 237
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 163	2 300
Påløpne renter		19 000	27 646
Sum kortsiktig gjeld		46 561	53 756
Sum gjeld		8 615 371	8 897 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 987 618	11 919 774

Porsgrunn 31.12.21
Gimsøy Boligpark Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Haugen
Leder

Svein Kristian Oldrup
Styremedlem

Ida Lise Johnsen
Styremedlem

Gimsøy Boligpark Borettslag



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Gimsøy Boligpark Borettslag



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	16 300	0
5102 Tidlønn	0	18 400
5150 Opptjente feriepenger	2 038	2 300
Sum	18 338	20 700

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 548	7 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	272	249
Sum	6 820	8 149

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	170	241
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	234	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 184	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 599	1 539
Sum	3 632	2 666

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 200	7 200
Sum	7 200	7 200



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	528 000	528 000
Sum	528 000	528 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 200
Årets avskrivninger :	7 200
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 858 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 858 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 858 700
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	208 641	207 396
Sum	208 641	207 396

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 371 447	3 020 997
Sum	3 372 247	3 021 797

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12121914571	11494173
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.00 %	1.286 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	01.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 122 000	5 840 000
Lånesaldo 01.01:	674 953	3 744 568
Avdrag i perioden:	42 755	232 656
Lånesaldo 31.12:	632 198	3 511 912
Saldo 5 år frem i tid:	408 230	2 281 618

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494173	8	438 989	3 511 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121914571	8	79 025	632 200

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 424 700	4 424 700
Sum	14	4 424 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 144 110	4 419 521
Borettsinnskudd	4 424 700	4 424 700
Sum	8 568 810	8 844 221
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 386 700	11 386 700
Sum	11 386 700	11 386 700

Gimsøy Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gimsøy Boligpark Borettslag

Styreleder	Per Haugen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ida Lise Johnsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Svein Kristian Oldrup (sign.)	05.04.2022



Gimsøy Boligpark Borettslag

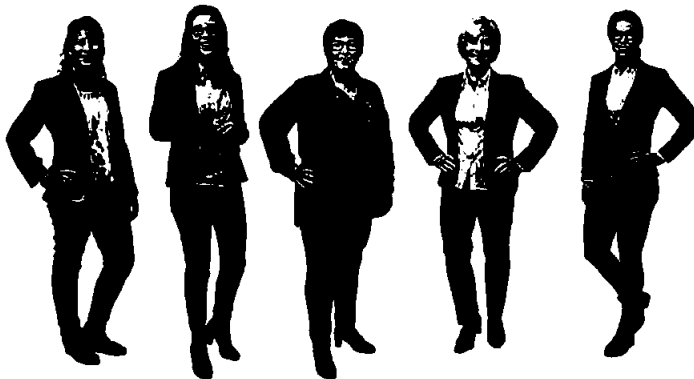
Innkalling til Generalforsamling 2022



Porsgrunn Bamble Borgestad
Boligbyggelag



PBBL ØKONOMI



Kari Ann Westgård Pedersen, Katrine Lunden, Karl Gunneklev Slettebakken, Nina Dolva og Christine Brønsten.

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag er i følge kontrakt forretningsfører for borettslaget.

Forretningsførerens viktigste oppgaver er:

- Innkreving av felleskostnader, ha kontroll med innbetalingene, samt foreta purring av restanse
- Betryggende forvaltning av borettslaget likvide midler
- Løpende regnskapsførsel og utarbeidelse av forslag til årsregnskap for styret
- Utarbeidelse av tredjepartsopplysninger for andelseierne
- Utarbeide forslag til budsjett
- Bistå borettslagets styre ved avholdelse av generalforsamling
- Utbetale lønninger, f.eks. til vaktmester
- Innberetning av statistiske opplysninger til offentlige myndigheter
- Gi råd og veiledning til styret
- Overdragelse av andeler i borettslaget og påse at medlemmenes forkjøpsrett blir ivaretatt

Tor Rådstoga
Leder PBBL Økonomi



Tor Rådstoga, Ragnveig Johnsen,
Jane Stridsklev, Gudrun Hegge,
Silje Vale, Solveig Dolva og
Jenny Schreiber.

Foto: Max Emanuelson

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag ► 35 57 31 00 ► pbbl@pbbl.no ► pbbl.no



Styret i Gimsøy Boligpark Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tirsdag 26.04 kl. 18:00 Gråtenvegen 28. Hos John og Anne-Grethe

Tirsdag 26.04.2022 kl. 18:00

Hjemme hos John og Anne- Grethe, Gråtenvegen 28B

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Gimsøy Boligpark Borettslag for 2021

Generell informasjon

Gimsøy Boligpark Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Per Haugen, Gråtenvegen 28 D
Styremedlem, Svein Kristian Oldrup, Gråtenveien 28C
Styremedlem, Ida Lise Johnsen, Gråtenvegen 28 A
Varamedlem, Trond Eirik Johnsen, Gråtenvegen 28 A
Varamedlem, John Andreas Fykerud, Gråtenvegen 28 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 11 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Viktigste saker som har vært diskutert:

Ny bod til utstyr.

Elbil-lader problematikken

Skriftlig avtale med naboen ved siden av Berit.

Fremtidsplaner

Lande alle saker som nevnt over. Spesielt bod og Elbil-lader er prioritert.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



Disponible midler for Gimsøy Boligpark Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	251 522	178 631
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	350 450	334 696
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 200	7 200
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-275 411	-265 555
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 245	-3 450
C: Årets endring disponible midler	80 994	72 891
D: Disponible midler 31.12.	332 516	251 522
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	332 516	251 522

Gimsøy Boligpark Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		298 560	288 000	293 800	287 700
Innkrevde felleskostnader renter		76 704	91 488	76 700	76 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		272 736	263 712	272 700	283 600
Andre inntekter		1 200	350	1 200	1 200
Strømgifter		480	500	500	500
Sum inntekter		649 680	644 050	644 900	649 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 200
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 718	3 365	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		24 786	24 066	24 800	25 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		3 859	3 859	4 000	4 000
Plenkjøp		183	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	18 338	20 700	18 500	18 500
Vedlikehold	4	6 820	8 149	72 000	51 100
Kabel-tv		19 104	16 864	19 100	20 100
Forsikring		18 573	18 833	20 400	20 100
Kommunale avgifter		102 265	100 914	106 000	107 400
Energi, strøm		8 276	6 507	9 000	11 800
Verktøy, driftsmat. inventar		6 090	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		648	415	0	0
Drift maskiner		193	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 632	2 666	4 100	4 100
Bomiljø		543	0	0	0
Avskrivninger	6	7 200	7 200	7 200	7 200
Sum driftskostnader		238 046	227 189	302 700	287 700
Driftsresultat		411 634	416 861	342 200	362 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 374	3 848	0	0
Rentekostnad		62 558	86 013	76 700	76 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-61 184	-82 165	-76 700	-76 700
Årsresultat		350 450	334 696	265 500	285 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		350 450	334 696	0	0
Sum overføringer		350 450	334 696	0	0

Gimsøy Boligpark Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	10 858 700	10 858 700
Garasjer	7, 14	528 000	528 000
Andre driftsmidler	8	13 200	20 400
Sum varige driftsmidler		11 399 900	11 407 100
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	208 641	207 396
Sum finansielle anleggsmidler		208 641	207 396
Sum anleggsmidler		11 608 541	11 614 496
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		19 693	18 573
Sum fordringer		19 693	18 573
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		359 384	286 704
Sum bankinnskudd og liknende		359 384	286 704
Sum omløpsmidler		379 077	305 277
SUM EIENDELER		11 987 618	11 919 774

Gimsøy Boligpark Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	3 371 447	3 020 997
Sum egenkapital	11	3 372 247	3 021 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	4 144 110	4 419 521
Borettsinnskudd	13, 14	4 424 700	4 424 700
Sum langsiktig gjeld		8 568 810	8 844 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 693	18 573
Skyldig off. myndigheter		6 705	5 237
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 163	2 300
Påløpne renter		19 000	27 646
Sum kortsiktig gjeld		46 561	53 756
Sum gjeld		8 615 371	8 897 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 987 618	11 919 774

Porsgrunn 31.12.21
Gimsøy Boligpark Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Haugen
Leder

Svein Kristian Oldrup
Styremedlem

Ida Lise Johnsen
Styremedlem

Gimsøy Boligpark Borettslag



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	16 300	0
5102 Tidlønn	0	18 400
5150 Opplyente feriepenger	2 038	2 300
Sum	18 338	20 700

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 548	7 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	272	249
Sum	6 820	8 149

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	170	241
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	234	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 184	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 599	1 539
Sum	3 632	2 666

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 200	7 200
Sum	7 200	7 200



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note

Note 7 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		528 000	528 000
Sum	14	528 000	528 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 200
Årets avskrivninger :	7 200
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 858 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 858 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 858 700
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	208 641	207 396
Sum	208 641	207 396

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gimsøy Boligpark Borettslag orgnr: 986 741 615

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 371 447	3 020 997
Sum	3 372 247	3 021 797

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12121914571	11494173
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	2.00 %	1.286 %
Beregnet innfridd:	30.12.2034	01.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 122 000	5 840 000
Lånesaldo 01.01:	674 953	3 744 568
Avdrag i perioden:	42 755	232 656
Lånesaldo 31.12:	632 198	3 511 912
Saldo 5 år frem i tid:	408 230	2 281 618

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494173	8	438 989	3 511 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121914571	8	79 025	632 200

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 424 700	4 424 700
Sum	14	4 424 700

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 144 110	4 419 521
Borettsinnskudd	4 424 700	4 424 700
Sum	8 568 810	8 844 221
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 386 700	11 386 700
Sum	11 386 700	11 386 700

Gimsøy Boligpark Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gimsøy Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

Før Gimsøy Boligpark Borettslag

Styreleder	Per Haugen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ida Lise Johnsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Svein Kristian Oldrup (sign.)	05.04.2022



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 Boligpark Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy Boligpark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gimsøy Boligpark Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



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>



GENERALFORSAMLINGEN – ET VIKTIG FORUM



Som andelseier i borettslaget har du medbestemmelsesrett. Generalforsamlingen er borettslagets øverste organ, og det er her du har muligheten til å påvirke driften av borettslaget og bomiljøet ditt.

En gang i året avholdes det en ordinær generalforsamling. Du kan delta på møtet, komme med forslag til fellestiltak og stemme over saker som gjelder borettslaget. Også eventuelle andre husstandsmedlemmer har rett til å være til stede og til å uttale seg. Selv om det møter flere medlemmer fra en husstand, er det kun andelseier som har stemmerett. En andel/husstand = en stemme. Du har også rett til å ta med en rådgiver til møtet. Rådgiveren kan bare uttale seg dersom et flertall i generalforsamlingen tillater det. Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du gi en annen person fullmakt til å møte og stemme på dine vegne. Du kan fritt velge hvem du vil ha som fullmektig, men det må være en bestemt navngitt person. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Forslag til fullmakt følger vedlagt.

Det er styret som kaller inn til generalforsamlingen. På forhånd skal styret varsle alle eierne om dato for når generalforsamlingen skal avholdes. Dette forhåndsvarselet skal også inneholde en frist for innlevering av saker som den enkelte andelseier ønsker å ta opp på generalforsamlingen. Dette er en god mulighet for deg til å få fremmet og behandlet saker som du anser som viktig i ditt borettslag.

Når fristen er ute utarbeides det en innkalling som angir de sakene som skal tas opp. Innkallingen skal være skriftlig og sendes ut senest 8 dager før generalforsamlingen. Saker som ikke står oppført kan ikke behandles med mindre alle andelseierne er til stede og stemmer for å ta beslutning i saken. Den enkelte skal vite hva vedkommende går glipp av ved ikke å møte, og andelseierne skal også ha anledning til å forberede seg.

Den ordinære generalforsamlingen har følgende faste saker til behandling:

- Regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Valg av styremedlemmer.

I tillegg kan det være saker om drift og vedlikehold, eventuelle vedtektsendringer og andre saker som styret eller andelseierne har meldt inn i forkant av møtet.

Hanne Eriksen Davik
Forvaltningsrådgiver

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag ► 35 57 31 00 ► pbbl@pbbl.no ► pbbl.no



PBBL TEKNISK



Jan Erik Slaatta,
Danilo Kovacevic,
Knut Rugtvedt,
Brita Remme og
Geir Rune Lien.

Foto: Max Emanuelson

Vi tilbyr prosjekt- og byggeledelse til boligselskapene i forbindelse med utbygging, ombygging og rehabilitering. Vi mener boligselskapene får mye igjen for å søke bistand hos en profesjonell samarbeidspartner ved gjennomføring av rehabiliteringsprosjekter.

Hvorfor kjøpe prosjekt- og byggeledelse?

- Borettslaget får en profesjonell partner
- Kunnskap om entreprisformer og entrepriserett
- Kunnskap om lover og forskrifter
- Lang erfaring i å jobbe mot entreprenører
- Lang erfaring i å ivareta ulike hensyn i et bofellesskap

Rådgivning og planlegging

I alle typer byggesaker hjelper vi med:

- Budsjett
- Anbudsbeskrivelse
- Kontraktsforhandlinger
- Byggeoppfølging
- Overtakelse
- Garantibefaringer

Gjør jobben riktig første gangen

Noen kommer til oss underveis i prosjekter eller etter fullført prosjekt med problemer. Det kan være at arbeidet ikke er fagmessig utført, arbeidet ikke fullført, overskridelse av kostnader eller at utfører ikke tar ansvar for feil eller mangler som boligselskapet har krav på at blir rettet. Dette skaper mye frustrasjon, tar mye tid og er dyrt. Ved å ha en profesjonell byggeleder som følger prosjektet hele veien er dere langt mer sikre på at jobben blir kontrollert i alle faser og eventuelle feil og mangler avdekkes på tidlig. Vi vet hva som kreves og hvordan utførelsen skal være, og vi gjør kravene gjeldene på vegne av borettslaget.



Knut Rugtvedt
Leder PBBL Teknisk

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag ► 35 57 31 00 ► pbbl@pbbl.no ► pbbl.no



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 Boligpark Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gimsøy Boligpark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 modifierer 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, 07.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LTOV3-83GTLL5WQJ-7676F-1QXWW-ADNOC



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTCV3-83GT1-L5WQJ-7676F-1QX1WW-ADNCG

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>