



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINDÅS III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Isak Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 065 360 | 1 065 360 |
| Sum inntekter | | 1 065 360 | 1 065 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 176 855 | 142 625 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,10 | 614 310 | 717 889 |
| Sum kostnader | | 791 164 | 860 514 |
| Driftsresultat | | 274 196 | 204 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 746 | 2 650 |
| Sum finansinntekter | | 23 746 | 2 650 |
| Annen rentekostnad | 8 | 78 714 | 49 829 |
| Sum finanskostnader | | 78 714 | 49 829 |
| Netto finans | | -54 968 | -47 180 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 219 227 | 157 667 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 219 227 | 157 667 |
| Årsresultat | | 219 228 | 157 667 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 219 228 | 157 667 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 219 228 | 157 667 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 1 399 757 | 1 399 757 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 399 757 | 1 399 757 |
| Sum anleggsmidler | | 1 399 757 | 1 399 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 112 236 | 118 826 |
| Sum fordringer | | 112 236 | 118 826 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 567 396 | 1 685 477 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 567 396 | 1 685 477 |
| Sum omløpsmidler | | 1 679 633 | 1 804 304 |
| SUM EIENDELER | | 3 079 389 | 3 204 060 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -643 060 | -862 288 |
| Sum opptjent egenkapital | | -643 060 | -862 288 |
| Sum egenkapital | | -643 060 | -862 288 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 11,12 | 3 569 341 | 3 761 280 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 88 000 | 88 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 657 341 | 3 849 280 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 657 341 | 3 849 280 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 003 | 212 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 105 | 4 439 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 65 108 | 217 068 |
| Sum gjeld | | 3 722 449 | 4 066 348 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 079 389 | 3 204 060 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470142

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINDÅS III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Isak Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 370 634
MINDÅS III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 065 360 | 1 065 360 |
| Sum inntekter | | 1 065 360 | 1 065 360 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 176 855 | 142 625 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7,1 | 614 310 | 717 889 |
| Sum kostnader | | 791 164 | 860 514 |
| Driftsresultat | | 274 196 | 204 846 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 746 | 2 650 |
| Sum finansinntekter | | 23 746 | 2 650 |
| Annen rentekostnad | 8 | 78 714 | 49 829 |
| Sum finanskostnader | | 78 714 | 49 829 |
| Netto finans | | -54 968 | -47 180 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 219 227 | 157 667 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 219 227 | 157 667 |
| Årsresultat | | 219 228 | 157 667 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 219 228 | 157 667 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 219 228 | 157 667 |



Organisasjonsnr: 947 370 634
MINDÅS III BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,12 | 1 399 757 | 1 399 757 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 399 757 | 1 399 757 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 1 399 757 | 1 399 757 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Andre fordringer | | 112 236 | 118 826 |
| Sum fordringer | | 112 236 | 118 826 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 567 396 | 1 685 477 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 567 396 | 1 685 477 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 679 633 | 1 804 304 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 3 079 389 | 3 204 060 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 9 | -643 060 | -862 288 |
| Sum opptjent egenkapital | | -643 060 | -862 288 |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | -643 060 | -862 288 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 11,12 | 3 569 341 | 3 761 280 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 88 000 | 88 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 657 341 | 3 849 280 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 3 657 341 | 3 849 280 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 60 003 | 212 629 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 105 | 4 439 |
| Sum kortsiktig gjeld | 65 108 | 217 068 |
| Sum gjeld | 3 722 449 | 4 066 348 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 079 389 | 3 204 060 |



Organisasjonsnr: 947 370 634
MINDÅS III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Mindås III borettslag 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 792 240 | 794 880 | 792 248 | 847 755 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 91 440 | 89 040 | 91 462 | 127 598 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 181 680 | 181 440 | 181 563 | 169 877 |
| Sum driftsinntekter | | 1 065 360 | 1 065 360 | 1 065 273 | 1 145 230 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 5 813 | 5 438 | 5 700 | 6 100 |
| Styrehonorar | 3 | 155 000 | 125 000 | 125 000 | 155 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 74 624 | 71 890 | 74 500 | 78 000 |
| Andre forvaltningstjenester | | 3 251 | 3 078 | 3 200 | 2 800 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 5 000 | 5 000 | 5 200 | 5 300 |
| Lønnskostnader | 4 | 21 855 | 17 625 | 17 625 | 21 855 |
| Vedlikehold av eiendom | 5, 10 | 27 043 | 161 900 | 45 500 | 40 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 40 711 | 41 360 | 67 000 | 40 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 131 051 | 123 850 | 128 900 | 138 200 |
| Forsikring | | 53 901 | 49 862 | 52 400 | 59 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | 222 684 | 208 283 | 216 700 | 228 500 |
| Lys og varme fellesarealer | | 36 725 | 39 922 | 46 600 | 46 600 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | | 6 591 | 0 | 0 | 10 400 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 6 916 | 7 306 | 12 200 | 16 000 |
| Sum driftskostnader | | 791 164 | 860 514 | 800 525 | 847 755 |
| Driftsresultat | | 274 196 | 204 846 | 264 748 | 297 475 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 23 746 | 2 650 | 1 800 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 23 746 | 2 650 | 1 800 | 0 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 78 714 | 49 829 | 91 462 | 127 598 |
| Sum finanskostnader | | 78 714 | 49 829 | 91 462 | 127 598 |
| Netto finansposter | | -54 968 | -47 180 | -89 662 | -127 598 |
| Årsresultat | | 219 228 | 157 667 | 175 086 | 169 877 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 219 228 | 157 667 | 175 086 | 169 877 |
| Sum overføringer | | 219 228 | 157 667 | 175 086 | 169 877 |

Mindås III borettslag



Balanse Mindås III borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 10, 12 | 20 345 | 20 345 |
| Bygninger | 10, 12 | 958 552 | 958 552 |
| Aktiverte påkostninger | 12 | 420 860 | 420 860 |
| Sum anleggsmidler | | 1 399 757 | 1 399 757 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 112 236 | 118 826 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 567 396 | 1 685 477 |
| Sum omløpsmidler | | 1 679 633 | 1 804 304 |
| SUM EIENDELER | | 3 079 389 | 3 204 060 |

Mindås III borettslag



Balanse Mindås III borettslag desember 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -645 060 | -864 288 |
| Sum egenkapital | | -643 060 | -862 288 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 11, 12 | 783 088 | 874 934 |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11, 12 | 2 786 253 | 2 886 346 |
| Borettsinnskudd | 12 | 88 000 | 88 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 657 341 | 3 849 280 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 105 | 4 439 |
| Leverandørgjeld | | 60 003 | 212 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 65 108 | 217 068 |
| Sum gjeld | | 3 722 449 | 4 066 348 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 079 389 | 3 204 060 |

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Trond Isak Lid
Leder

Nina Tveiten Vildalen
Styremedlem

Stine Westli
Styremedlem

Mindås III borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 587 236 | 1 628 858 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 219 228 | 157 667 |
| Nedbetaling av lån | -191 939 | -199 289 |
| Årets endring i disponible midler | 27 289 | -41 622 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 614 525 | 1 587 236 |
| Omløpsmidler | 1 679 633 | 1 804 304 |
| Kortsiktig gjeld | -65 108 | -217 068 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 1 614 525 | 1 587 236 |

Mindås III borettslag



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 813 | 5 438 |
| Sum | 5 813 | 5 438 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 155 000 | 125 000 |
| Sum | 155 000 | 125 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 21 855 | 17 625 |
| Sum lønns-, honorar- og personalkostnader | 21 855 | 17 625 |

Note 5 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger | 27 043 | 111 971 |
| 6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg | 0 | 40 330 |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 0 | 9 599 |
| Sum | 27 043 | 161 900 |

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

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 168 981 | 0 |
| 7760 Eiendomsskatt | 53 703 | 208 283 |
| Sum | 222 684 | 208 283 |

Mindås III borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 1 379 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 418 | 0 |
| 7520 Premie husleiefond | 799 | 799 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 960 | 1 500 |
| 7770 Bank- og kortgebyr | 3 617 | 3 628 |
| 7772 Andre gebyr | 122 | 0 |
| Sum | 6 916 | 7 306 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 8150 Rentekostnader | 68 674 | 42 294 |
| 8155 Andre rentekostnader | 10 040 | 7 535 |
| Sum | 78 714 | 49 829 |

Note 9 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| 2030 Andelskapital | 2 000 | 2 000 |
| 2075 Akkumulert resultat | -645 060 | -864 288 |
| Sum | -643 060 | -862 288 |

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 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Påkostning bygg | Tomter |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 958 552 | 420 860 | 20 345 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 958 552 | 420 860 | 20 345 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 958 552 | 420 860 | 20 345 |

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Telemark | Husbanken |
|------------------------|-------------------------|------------|
| Lånenummer: | 26107022235 | 114963556 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2005 |
| Rentesats: | 3.59 % | 1.732 % |
| Beregnet innfridd: | 28.03.2045 | 30.12.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 107 189 | 2 044 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 886 346 | 874 934 |
| Avdrag i perioden: | 100 093 | 91 846 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 786 253 | 783 088 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -3 569 341 | -3 761 280 |
| Borettsinnskudd | -88 000 | -88 000 |
| Sum | -3 657 341 | -3 849 280 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 20 345 | 20 345 |
| Bygninger/påkostninger | 1 379 412 | 1 379 412 |
| Sum | 1 399 757 | 1 399 757 |

Mindås III borettslag



Resultat og balanse med noter for Mindås III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mindås III borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Trond Isak Lid (sign.) | 22.03.2023 |
| Styremedlem | Nina Tveiten Vildalen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Stine Westli (sign.) | 22.03.2023 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mindås III borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mindås III borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 24.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Perneo document key: QGF4D-6D05F-1TN8Y-J3/C1-WV3SH-S85CT



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QGE4D-6D05F-TT8Y-JJCT-WV35H-585CT

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>