



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 992 148	6 995 524
Sum inntekter		6 992 148	6 995 524
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	791 378	776 647
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	96 577	88 946
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	4 140 234	4 481 023
Sum kostnader		5 594 100	6 244 845
Driftsresultat		1 398 048	750 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 140	88 283
Sum finansinntekter		40 140	88 283
Annen rentekostnad	7	51 138	67 788
Sum finanskostnader		51 138	67 788
Netto finans		-10 998	20 495
Ordinært resultat før skattekostnad		1 952 961	1 669 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 952 961	1 669 403
Årsresultat		1 387 051	771 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 387 051	771 174
Sum overføringer og disponeringer		1 387 051	771 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	33 665 620	33 648 782
Maskiner og anlegg	10	70 420	124 461
Sum varige driftsmidler		33 736 040	33 773 243
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		33 738 740	33 775 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 257	90 817
Andre fordringer	8	1 393 960	1 264 461
Sum fordringer		1 628 217	1 355 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 459 573	5 206 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 459 573	5 206 329
Sum omløpsmidler		7 087 790	6 561 606
SUM EIENDELER		40 826 530	40 337 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	34 256 155	32 869 104
Sum opptjent egenkapital		34 256 155	32 869 104
Sum egenkapital		34 256 155	32 869 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	2 479 838	3 447 825
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 683 838	6 651 825
Sum langsiktig gjeld		5 683 838	6 651 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 139	703 402
Skyldige offentlige avgifter		30 026	33 966
Annen kortsiktig gjeld		144 372	79 252
Sum kortsiktig gjeld		886 537	816 619
Sum gjeld		6 570 375	7 468 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 826 530	40 337 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503504

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 992 148	6 995 524
Sum inntekter		6 992 148	6 995 524
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	791 378	776 647
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	96 577	88 946
Annen driftskostnad	2,5,6,10	4 140 234	4 481 023
Sum kostnader		5 594 100	6 244 845
Driftsresultat		1 398 048	750 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 140	88 283
Sum finansinntekter		40 140	88 283
Annen rentekostnad	7	51 138	67 788
Sum finanskostnader		51 138	67 788
Netto finans		-10 998	20 495
Ordinært resultat før skattekostnad		1 952 961	1 669 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 952 961	1 669 403
Årsresultat		1 387 051	771 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 387 051	771 174
Sum overføringer og disponeringer		1 387 051	771 174



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	33 665 620	33 648 782
Maskiner og anlegg	10	70 420	124 461
Sum varige driftsmidler		33 736 040	33 773 243

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700

Sum anleggsmidler		33 738 740	33 775 942
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		234 257	90 817
Andre fordringer	8	1 393 960	1 264 461
Sum fordringer		1 628 217	1 355 278

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 459 573	5 206 329
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 459 573	5 206 329

Sum omløpsmidler		7 087 790	6 561 606
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 826 530	40 337 549
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	34 256 155	32 869 104
Sum opptjent egenkapital		34 256 155	32 869 104

Sum egenkapital		34 256 155	32 869 104
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	2 479 838	3 447 825
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 683 838	6 651 825
Sum langsiktig gjeld		5 683 838	6 651 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		712 139	703 402
Skyldige offentlige avgifter		30 026	33 966
Annen kortsiktig gjeld		144 372	79 252
Sum kortsiktig gjeld		886 537	816 619
Sum gjeld		6 570 375	7 468 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 826 530	40 337 549



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styreleder	33565.00	0.00	0.00
styremedlem	142662.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	176227.00	176227.00	176227.00

vaktmestertjeneste.renholder

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Maihaugen II borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 947 848	5 956 557	5 952 801	6 561 639
Dekning kapitalkostnader renter		96 060	103 711	96 177	33 454
Dekning kapitalkostnader avdrag		948 240	935 256	947 922	980 807
Sum driftsinntekter		6 992 148	6 995 524	6 996 900	7 575 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 075	9 744	10 000	10 000
Styreonorar	3	233 800	220 800	220 800	233 800
Forretningsførerhonorar		328 881	328 161	341 300	341 300
Andre forvaltningstjenester		4 442	1 220	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		40 000	40 000	40 000	40 000
Lønnskostnader	4	557 578	555 847	529 909	654 762
Vedlikehold	5, 10	399 975	616 853	350 000	350 000
Utvendig vintervedlikehold		42 809	150 059	125 000	150 000
Utvendig sommervedlikehold		158 366	219 043	125 000	150 000
Containerleie		39 495	29 738	50 000	50 000
Periodisk vedlikehold		325 241	499 388	410 000	410 000
Kabel-tv		540 868	590 561	615 000	603 200
Bredbånd, internett, dekoder		106 581	58 800	59 900	59 900
Forsikring		591 642	516 071	536 700	615 300
Kommunale avgifter		1 647 268	1 581 559	1 644 800	1 713 200
Lys og varme fellesarealer		437 626	641 136	600 600	600 600
Andre driftsutgifter	6	32 876	96 918	99 600	99 600
Avskrivninger	10	96 577	88 946	87 600	80 089
Sum driftskostnader		5 594 100	6 244 845	5 847 409	6 162 951
Driftsresultat		1 398 048	750 679	1 149 491	1 412 949
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		40 140	88 283	10 000	10 000
Sum finansinntekter		40 140	88 283	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	51 138	67 788	96 177	33 454
Sum finanskostnader		51 138	67 788	96 177	33 454
Netto finansposter		-10 998	20 495	-86 177	-23 454
Årsresultat		1 387 051	771 174	1 063 314	1 389 495
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 387 051	771 174	1 063 314	1 389 495
Sum overføringer		1 387 051	771 174	1 063 314	1 389 495

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	1 040 000	1 040 000
Bygninger	10, 12	13 892 468	13 892 468
Aktiverte påkostninger	10, 12	18 593 000	18 593 000
Andre anleggsmidler	10	140 152	123 314
Andre driftsmidler	10	59 625	113 666
Andre driftsmidler	10	10 795	10 795
Aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		33 738 740	33 775 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		234 257	90 817
Andre fordringer	8	806 036	671 222
Forskuddsbetalte kostnader		587 924	593 239
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		3 785 325	3 757 783
Innestående på driftskonto		1 659 743	1 431 808
Skattetrekkskonto		14 505	16 738
Sum omløpsmidler		7 087 790	6 561 606
SUM EIENDELER		40 826 530	40 337 549

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	16 000	16 000
Opptjent egenkapital	9	34 240 155	32 853 104
Sum egenkapital		34 256 155	32 869 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	2 479 838	3 447 825
Borettsinnskudd	12	3 204 000	3 204 000
Sum langsiktig gjeld		5 683 838	6 651 825
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		92 822	17 937
Leverandørgjeld		712 139	703 402
Skyldig off. myndigheter		30 026	33 966
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44 167	50 061
Annen kortsiktig gjeld		7 383	11 254
Sum kortsiktig gjeld		886 537	816 619
Sum gjeld		6 570 375	7 468 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 826 530	40 337 549

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Odd Inge Andersen
Leder

Ann-Kristin Tufte
Styremedlem

Nils Verpe
Styremedlem

Sarah Mirindi
Styremedlem

Lars Arne Heggernes
Styremedlem

Maihaugen II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	5 744 987	5 832 159
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 387 051	771 174
Tilbakeføring av avskrivninger	96 577	88 946
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-59 375	0
Nedbetaling av lån	-967 987	-947 292
Årets endring i disponible midler	456 266	-87 172
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 201 253	5 744 987
Omløpsmidler	7 087 790	6 561 606
Kortsiktig gjeld	-886 537	-816 619
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 201 253	5 744 987



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	10 075	9 744
Sum	10 075	9 744

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	233 800	220 800
Sum	233 800	220 800

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Tidligere styrets leder Per Erik Marthinsen har i perioden fått utbetalt lønn med kr 33 565. Dette er i overensstemmelse med generalforsamlingsvedtak.

Styremedlem Sarah Mindi har i perioden fått utbetalt lønn med kr 142 662.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	464 378	455 273
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	99 357	95 901
Refusjon arbeidsgiveravgift	-13 639	0
Andre personalkostnader	8 079	7 064
Pensjonspremie innskuddspensjon	5 885	7 661
Refusjon sykepenges m.v.	0	-2 988
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	557 578	555 847

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	72 491	97 454
6602 Drift/vedlikehold VVS	112 403	208 857
6603 Drift/vedlikehold elektro	34 322	78 813
6604 Andre kostnader utv. anlegg	11 743	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	7 857	5 875
6608 Drift/vedlikehold park.anlegg	144 836	215 125
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	16 323	10 729
Sum	399 975	616 853

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	3 179	3 773
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	2 441
6800 Kontorrekvisita	1 410	0
7460 Premie husleiefond	5 248	5 248
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	9 645
7720 Generalforsamling	3 573	8 188
7740 Kurs tillitsvalgte	0	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	8 333	6 706
7785 Kostnader vedr. dugnad	1 008	0
7786 Beboertilstelning	762	3 463
7790 Andre kostnader	9 364	52 955
Sum	32 876	96 918

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	51 138	67 788
Sum	51 138	67 788

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	3 518	5 041
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 111
1571 Erstatningsmessige skader	802 518	665 070
Sum	806 036	671 222

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	16 000	16 000
2075 Akkumulert resultat	34 240 155	32 853 104
Sum	34 256 155	32 869 104

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjønt egenkapital.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 892 468	18 593 000	1 040 000	168 155	24 990	10 795
Årets tilgang :	0	0	0	59 375	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 892 468	18 593 000	1 040 000	227 530	24 990	10 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	87 378	24 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 892 468	18 593 000	1 040 000	140 152	0	10 795
Årets avskrivninger :	0	0	0	42 537	0	0
Antatt levetid i år :				5	5	

	Inventar	Bygningsinvent	Bygningsinvent	Bygningsinvent	Asfaltering	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 500	340 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 500	340 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 500	215 457	51 385	94 244	245 408	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	121 667	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 516	0	1 017	55 092	2 700
Årets avskrivninger :	3 825	14 064	0	6 101	30 050	0
Antatt levetid i år :	5	10	3	5	10	

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Låne nummer:	11432094 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 447 825
Avdrag i perioden:	967 987
Lånesaldo 31.12:	2 479 838

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-2 479 838	-3 447 825
Borettsinnskudd	-3 204 000	-3 204 000
Sum	-5 683 838	-6 651 825
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 040 000	1 040 000
Bygninger/påkostninger	32 485 468	32 485 468
Sum	33 525 468	33 525 468

Maihaugen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Maihaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen II borettslag

Styreleder	Odd Inge Andersen (sign.)	06.03.2021
Styremedlem	Nils Verpe (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Sarah Mirindi (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Ann-Kristin Tufte (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Lars Arne Heggernes (sign.)	18.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen II borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DGEQW-WW6FY-OUUCE-PIEB0-6MYZ1-A3T5I



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: DGEQW-WW6FY-OUUCE-PIEB0-6MYZ1-A3T5I

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>