



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 784 020  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		377 201	387 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 201</b>	<b>387 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 420	5 705
Annen driftskostnad	1,4,5,6	195 750	196 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 169</b>	<b>202 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 032</b>	<b>185 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 585	488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 585</b>	<b>488</b>
Annen finanskostnad		12 420	8 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 420</b>	<b>8 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 835</b>	<b>-8 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 196</b>	<b>177 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 196</b>	<b>177 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 197</b>	<b>177 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 197</b>	<b>177 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	8	9 250	10 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 187 594</b>	<b>3 189 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	413 346	351 741
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 346</b>	<b>351 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 600 940</b>	<b>3 540 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 889	14 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 889</b>	<b>14 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 699	703 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 699</b>	<b>703 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 588</b>	<b>718 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 394 528</b>	<b>4 259 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	600	600



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 845 119	2 845 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 845 119</b>	<b>2 845 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 845 719</b>	<b>2 845 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	407 196	427 827
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 196</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 196</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 834	25 566
Skyldige offentlige avgifter		490	0
Annen kortsiktig gjeld		154 290	49
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 613</b>	<b>25 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 809</b>	<b>1 413 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 394 528</b>	<b>4 259 161</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 784 020  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		377 201	387 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 201</b>	<b>387 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	19 420	5 705
Annen driftskostnad	1,4,5,6	195 750	196 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 169</b>	<b>202 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 032</b>	<b>185 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 585	488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 585</b>	<b>488</b>
Annen finanskostnad		12 420	8 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 420</b>	<b>8 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 835</b>	<b>-8 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 196</b>	<b>177 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 197</b>	<b>177 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 197</b>	<b>177 101</b>



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	8	9 250	10 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 187 594</b>	<b>3 189 094</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	413 346	351 741
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 346</b>	<b>351 741</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 600 940</b>	<b>3 540 835</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 889	14 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 889</b>	<b>14 873</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 699	703 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>777 699</b>	<b>703 454</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 588</b>	<b>718 327</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 394 528</b>	<b>4 259 161</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 845 119	2 845 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 845 119</b>	<b>2 845 119</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 845 719</b>	<b>2 845 719</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	407 196	427 827
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 196</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 196</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 834	25 566
Skyldige offentlige avgifter		490	0
Annen kortsiktig gjeld		154 290	49
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 613</b>	<b>25 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 809</b>	<b>1 413 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 394 528</b>	<b>4 259 161</b>



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN 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**



## **Styret i Mjerkåsveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 16.03.2023 kl.18:00  
Møtested Mjerkåsveien 15E

### **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. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

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 Mjelkåsveien Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Mjelkåsveien 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 Drangedal kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gina Jeanett Dukefoss Kleiv, Mjelkåsveien 15 E  
Styremedlem, Cecilie Dahlin, Mjelkåsveien 15 A  
Styremedlem, Joachim Forster Holm, Mjelkåsveien 15 E

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Gravearbeid foran garasje + gave opp og asfaltere på nytt nede

### Fremtidsplaner

Få ferdig arbeid med graving og asfaltering som planlagt i 2022.

Tilrettelegging for beboere med elbil.

skifte av vinduer/verandadører med sikte på utført ıla 1-2 år.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Mjølåsveien Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	692 711	563 531
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	154 197	177 101
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-20 631	-22 250
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-61 606	-27 171
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>73 460</b>	<b>129 181</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>611 974</b>	<b>692 711</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>611 974</b>	<b>692 711</b>

Mjølåsveien Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		344 009	354 708	354 300	362 900
Innkrevde felleskostnader renter		12 204	11 808	12 200	18 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		20 988	20 988	21 000	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 201</b>	<b>387 504</b>	<b>387 500</b>	<b>401 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 000	5 300
Styrehonorar	2	6 000	5 000	5 000	6 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 400	705	700	2 256
Forretningsførerhonorar		15 084	14 652	15 100	15 700
Teknisk forvaltningsavtale		3 107	3 017	3 100	3 300
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		684	648	700	700
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	700
Brøyting - strøing		7 719	5 469	27 000	27 000
Andre lønnskostnader	3	11 020	0	0	11 020
Vedlikehold	4	10 741	5 065	79 000	63 400
Forsikring		14 873	14 030	15 200	16 100
Kommunale avgifter		131 340	128 211	140 000	157 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	14 618	0	0
Andre driftskostnader	5	3 645	2 634	11 400	12 700
Avskrivninger	6	1 500	1 500	0	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>215 169</b>	<b>202 261</b>	<b>304 100</b>	<b>324 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 032</b>	<b>185 243</b>	<b>83 400</b>	<b>76 724</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 585	488	500	1 500
Rentekostnad		12 420	8 630	12 200	18 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-7 835</b>	<b>-8 142</b>	<b>-11 700</b>	<b>-16 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 197</b>	<b>177 101</b>	<b>71 700</b>	<b>59 924</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		154 197	177 101	0	0
Sum overføringer		154 197	177 101	0	0

Mjlkåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	2 789 773	2 789 773
Tomter	9, 14	278 453	278 453
Garasjer	7, 14	110 118	110 118
Andre driftsmidler	8	9 250	10 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 187 594</b>	<b>3 189 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	413 346	351 741
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>413 346</b>	<b>351 741</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 600 940</b>	<b>3 540 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		15 889	14 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 889</b>	<b>14 873</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		777 699	703 454
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>777 699</b>	<b>703 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>793 588</b>	<b>718 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 394 528</b>	<b>4 259 161</b>

Mjølåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	600	600
Opptjent egenkapital	11	2 845 119	2 845 119
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 845 719</b>	<b>2 845 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	407 196	427 827
Borettsinnskudd	13, 14	960 000	960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 367 196</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		154 197	0
Leverandørgjeld		26 834	25 566
Skyldig off. myndigheter		490	0
Påløpne renter		93	49
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 613</b>	<b>25 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 809</b>	<b>1 413 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 394 528</b>	<b>4 259 161</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Mjølåsveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gina Jeanett Dukefoss Kleiv  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joachim Forster Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Dahlin  
Styremedlem

**Mjølåsveien Borettslag**



## Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 137	4 864
<b>Sum</b>	<b>5 137</b>	<b>4 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	6 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	10 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 020	0
<b>Sum</b>	<b>11 020</b>	<b>0</b>

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 772	5 065
6604 Vedlikehold uteanlegg	7 969	0
<b>Sum</b>	<b>10 741</b>	<b>5 065</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 356	1 371
<b>Sum</b>	<b>3 645</b>	<b>2 634</b>

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

Mjerkåsveien Borettslag



## Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	110 118	110 118
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>110 118</b>

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

#### Note 8 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 250
Årets avskrivninger :	1 500
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

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

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 789 773	278 453
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 789 773	278 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 789 773	278 453
Anskaffelsesår :	1988	1988
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	413 346	351 741
<b>Sum</b>	<b>413 346</b>	<b>351 741</b>

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 Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 832 619	2 832 619
<b>Sum</b>	<b>2 845 719</b>	<b>2 845 719</b>

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
Formål:	Utbedring tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131443380</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	427 827
Avdrag i perioden:	20 631
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>407 196</b>
Saldo 5 år frem i tid:	302 256

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	71 513	214 539
	3	64 220	192 660

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>960 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	407 196	427 827
Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>1 367 196</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	278 453	278 453
Bygninger, garasjer og boder	2 909 141	2 910 641
<b>Sum</b>	<b>3 187 594</b>	<b>3 189 094</b>

Mjerkåsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mjerkåsveien Borettslag**

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Joachim Forster Holm (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	13.02.2023



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 Mjlkåsveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjlkåsveien 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 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, 14.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ZNMY-BAPIB-N6YWD-LAHJ5-OSB83-K6FOB



# 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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNMYY-B4PHB-N6YWD-LAHJ5-OSB83-K6FOB

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>



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 Mjølåsveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjølåsveien 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 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, 14.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ZNMY-BAPIB-N6YWD-LAHJ5-OSB83-K6FOB



# 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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNMYY-B4PHB-N6YWD-LAHJ5-OSB83-K6FOB

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>