



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 999 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIKKELSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gro Solveig Lager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		513 103	354 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 103</b>	<b>354 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	161 802	98 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 802</b>	<b>98 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 301</b>	<b>255 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 232	706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 232</b>	<b>706</b>
Annen finanskostnad		137 546	40 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 546</b>	<b>40 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 314</b>	<b>-40 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 987</b>	<b>215 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 987</b>	<b>215 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	5 940 000	5 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 883	21 510
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 883</b>	<b>21 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 791	174 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>261 791</b>	<b>174 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 674</b>	<b>196 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	215 558	215 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 558</b>	<b>215 558</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>463 545</b>	<b>245 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	3 344 750	3 467 475
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 783	20 701
Annen kortsiktig gjeld		596	2 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 379</b>	<b>23 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 767 129</b>	<b>5 890 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 999 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MIKKELSV EI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gro Solveig Lager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 927 999 056  
MIKKELSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		513 103	354 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 103</b>	<b>354 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	161 802	98 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 802</b>	<b>98 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 301</b>	<b>255 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 232	706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 232</b>	<b>706</b>
Annen finanskostnad		137 546	40 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 546</b>	<b>40 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-133 314</b>	<b>-40 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 987</b>	<b>215 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 987</b>	<b>215 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>



Organisasjonsnr: 927 999 056  
MIKKELSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,7 5 940 000 5 940 000  
Sum varige driftsmidler 5 940 000 5 940 000

Sum anleggsmidler 5 940 000 5 940 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 28 883 21 510  
Sum fordringer 28 883 21 510

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 261 791 174 532  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 261 791 174 532

Sum omløpsmidler 290 674 196 042

SUM EIENDELER 6 230 674 6 136 042

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 215 558 215 558  
Sum opptjent egenkapital 215 558 215 558

Sum egenkapital 4 463 545 245 558

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 5,7 3 344 750 3 467 475



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 783	20 701
Annen kortsiktig gjeld		596	2 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 379</b>	<b>23 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 767 129</b>	<b>5 890 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>



Organisasjonsnr: 927 999 056  
MIKKELSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Mikkelsvei Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	173 033	-30 000
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	217 987	215 558
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-5 940 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-122 725	3 467 475
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	2 400 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	60 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>95 262</b>	<b>203 033</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>268 295</b>	<b>173 033</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>261 195</b>	<b>172 364</b>

Mikkelsvei Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		241 861	211 871	241 900	241 900
Innkrevde felleskostnader renter		155 088	52 422	155 100	176 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		114 192	89 916	114 200	109 800
Salgsinntekter		1 962	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 103</b>	<b>354 209</b>	<b>511 200</b>	<b>527 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 721	5 137	5 300	8 500
Forretningsførerhonorar		20 796	23 329	20 800	21 800
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		720	684	700	800
Brøyting - strøing		0	0	36 000	10 000
Vedlikehold	2	0	0	20 000	10 000
Forsikring		20 701	19 380	21 000	22 400
Kommunale avgifter		101 587	42 023	96 700	108 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 178	3 478	0	0
Andre driftskostnader		3 899	3 184	9 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>161 802</b>	<b>98 414</b>	<b>210 700</b>	<b>192 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 301</b>	<b>255 795</b>	<b>300 500</b>	<b>335 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 232	706	100	2 500
Rentekostnad		137 546	40 943	155 100	176 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-133 314</b>	<b>-40 237</b>	<b>-155 000</b>	<b>-173 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>	<b>114 300</b>	<b>379 487</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		0	215 558	0	0
Sum overføringer		217 987	215 558	0	217 987

Mikkelsvei Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	5 940 000	5 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 100	669
Andre leierestanser		0	140
Periodisert kostnad		21 783	20 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 883</b>	<b>21 510</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		261 791	174 532
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>261 791</b>	<b>174 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 674</b>	<b>196 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>

Mikkelsvei Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Oppjent egenkapital	4	215 558	215 558
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>463 545</b>	<b>245 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	5, 7	3 344 750	3 467 475
Borettsinnskudd	6, 7	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 833
Gjeld mellomregning		-280	-105
Leverandørgjeld		21 783	20 701
Påløpne renter		876	580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 379</b>	<b>23 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 767 129</b>	<b>5 890 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Mikkelsvei Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Martin Bjerkseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gro Solveig Lager  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sunniva Kiøsterud Vatle  
Styremedlem

Mikkelsvei Borettslag



## Noter for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 721	5 137
<b>Sum</b>	<b>6 721</b>	<b>5 137</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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



Noter for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

**Note 3 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg og tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 940 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 940 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

### Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	215 558	215 558
<b>Sum</b>	<b>245 558</b>	<b>245 558</b>

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008800156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	3 467 475
Avdrag i perioden:	122 725
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 344 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 721 445

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008800156	6	557 458	3 344 748

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

### Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 400 000	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 344 750	3 467 475
Borettsinnskudd	2 400 000	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 940 000	5 940 000
<b>Sum</b>	<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>

Mikkelsvei Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mikkelsvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mikkelsvei Borettslag**

Styreleder	Rolf Martin Bjerkseth (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Gro Solveig Lager (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sunniva Kiøsterud Vathe (sign.)	04.04.2024



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

### **Sted og tid**

Tirsdag 07.05.2024 kl.18:00  
PBBL s møtelokale - Jernbanegata 25, Porsgrunn

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. 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 Mikkelsvei Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Mikkelsvei 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 Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Rolf Martin Bjerkseth, Mikkelsvei 8 B - **På valg**  
Styremedlem, Sunniva Kjøsterud Vatile, Mikkelsvei 8 A  
Styremedlem, Gro Solveig Lager, Gårdem 74 - **På valg**  
Varamedlem, Morten Lager, Gårdem 74 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt \_\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Mikkelsvei Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	173 033	-30 000
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	217 987	215 558
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-5 940 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-122 725	3 467 475
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	2 400 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	60 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>95 262</b>	<b>203 033</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>268 295</b>	<b>173 033</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>261 195</b>	<b>172 364</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		241 861	211 871	241 900	241 900
Innkrevde felleskostnader renter		155 088	52 422	155 100	176 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		114 192	89 916	114 200	109 800
Salgsinntekter		1 962	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 103</b>	<b>354 209</b>	<b>511 200</b>	<b>527 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 721	5 137	5 300	8 500
Forretningsførerhonorar		20 796	23 329	20 800	21 800
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		720	684	700	800
Brøyting - strøing		0	0	36 000	10 000
Vedlikehold	2	0	0	20 000	10 000
Forsikring		20 701	19 380	21 000	22 400
Kommunale avgifter		101 587	42 023	96 700	108 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 178	3 478	0	0
Andre driftskostnader		3 899	3 184	9 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>161 802</b>	<b>98 414</b>	<b>210 700</b>	<b>192 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 301</b>	<b>255 795</b>	<b>300 500</b>	<b>335 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 232	706	100	2 500
Rentekostnad		137 546	40 943	155 100	176 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-133 314</b>	<b>-40 237</b>	<b>-155 000</b>	<b>-173 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>	<b>114 300</b>	<b>379 487</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		0	215 558	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>217 987</b>	<b>215 558</b>	<b>0</b>	<b>217 987</b>

Mikkelsvei Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	5 940 000	5 940 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 100	669
Andre leierestanser		0	140
Periodisert kostnad		21 783	20 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 883</b>	<b>21 510</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		261 791	174 532
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>261 791</b>	<b>174 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 674</b>	<b>196 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>

Mikkelsvei Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	4	30 000	30 000
Oppjent egenkapital	4	215 558	215 558
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>463 545</b>	<b>245 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	5, 7	3 344 750	3 467 475
Borettsinnskudd	6, 7	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 833
Gjeld mellomregning		-280	-105
Leverandørgjeld		21 783	20 701
Påløpne renter		876	580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 379</b>	<b>23 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 767 129</b>	<b>5 890 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 230 674</b>	<b>6 136 042</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Mikkelsvei Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Martin Bjerkseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gro Solveig Lager  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sunniva Kiøsterud Vatle  
Styremedlem

Mikkelsvei Borettslag

Side 6 av 13



## Noter for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 721	5 137
<b>Sum</b>	<b>6 721</b>	<b>5 137</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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



Noter for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

**Note 3 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg og tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 940 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 940 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 940 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Mikkelsvei Borettslag orgnr: 927 999 056

### Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	215 558	215 558
<b>Sum</b>	<b>245 558</b>	<b>245 558</b>

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008800156</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	3 467 475
Avdrag i perioden:	122 725
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 344 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 721 445

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008800156	6	557 458	3 344 748

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

### Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	2 400 000	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 344 750	3 467 475
Borettsinnskudd	2 400 000	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>5 744 750</b>	<b>5 867 475</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 940 000	5 940 000
<b>Sum</b>	<b>5 940 000</b>	<b>5 940 000</b>

Mikkelsvei Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mikkelsvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mikkelsvei Borettslag**

Styreleder	Rolf Martin Bjerkseth (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Gro Solveig Lager (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sunniva Kiøsterud Vatile (sign.)	04.04.2024



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 Mikkelsvei Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikkelsvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8V5ML-0Q303-2AHKP-SOFEX-SEAD8-WY4MC



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8V5ML-OC303-2AHKP-SOFEX-SEAD8-WY4MC

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>



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 Mikkelsvei Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mikkelsvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8V5ML-0Q303-2AHKP-SOFEX-SEAD8-WY4MC



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8V5ML-OC303-2AHKP-SOFEX-SEAD8-WY4MC

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>