



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### 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, 10.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		367 812	367 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>367 812</b>	<b>367 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 505	5 705
Annen driftskostnad	1,3,4,5	161 226	407 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 731</b>	<b>413 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 081</b>	<b>-45 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 305	2 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 305</b>	<b>2 437</b>
Annen finanskostnad		11 511	14 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 511</b>	<b>14 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 207</b>	<b>-11 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 875</b>	<b>-57 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 875</b>	<b>-57 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 874</b>	<b>-57 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 874</b>	<b>-57 696</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	7,13	12 250	13 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 190 594</b>	<b>3 192 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	324 570	264 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>324 570</b>	<b>264 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 515 164</b>	<b>3 456 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 030	14 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 030</b>	<b>14 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 547	455 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 547</b>	<b>455 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 577</b>	<b>469 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 668 017	2 477 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 668 017</b>	<b>2 477 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 668 617</b>	<b>2 477 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	450 077	471 132
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 001	16 694
Annen kortsiktig gjeld		46	81
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 047</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 436 124</b>	<b>1 447 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 369730

#### Enheten

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

#### 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: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		367 812	367 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>367 812</b>	<b>367 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 505	5 705
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	161 226	407 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 731</b>	<b>413 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 081</b>	<b>-45 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 305	2 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 305</b>	<b>2 437</b>
Annen finanskostnad		11 511	14 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 511</b>	<b>14 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 207</b>	<b>-11 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 875</b>	<b>-57 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 874</b>	<b>-57 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 874</b>	<b>-57 696</b>



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6,8,13

3 178 344

3 178 344

Maskiner og anlegg

7,13

12 250

13 750

Sum varige driftsmidler

3 190 594

3 192 094

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner

9

324 570

264 091

Sum finansielle

anleggsmidler

324 570

264 091

Sum anleggsmidler

3 515 164

3 456 185

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

14 030

14 065

Sum fordringer

14 030

14 065

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

575 547

455 400

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

575 547

455 400

Sum omløpsmidler

589 577

469 466

SUM EIENDELER

4 104 741

3 925 651

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 10

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

2 668 017

2 477 143

Sum opptjent egenkapital

2 668 017

2 477 143

Sum egenkapital

10

2 668 617

2 477 743



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	450 077	471 132
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 001	16 694
Annen kortsiktig gjeld		46	81
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 047</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 436 124</b>	<b>1 447 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Mjølåsveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjølåsveien 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, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: JNWSB-L1KLK-2FJSD-80E01-8W2J7-3FMUK



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: JNWSB-L1KLK-2FJSD-80E01-8W2J7-3FMUK

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>



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

### **Sted og tid**

Torsdag 18.03.2021 kl.18:00  
Mjelkåsveien 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**

Forslag styregodtgjørelse: Leder - kr 5 000,-

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

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 27. 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 Mjerkåsveien Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Mjerkåsveien 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, Mjerkåsveien 15 E  
Styremedlem, Cecilie Dahlin, Mjerkåsveien 15 A  
Styremedlem, Joachim Forster Holm, Mjerkåsveien 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 2020 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet. Herav \_\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

Vi har hatt lite møter pga covid-19. vi ble enige om å si ifra hvis det skulle være noe.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har malt huset og garasje i 2020

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2021



## Disponible midler for Mjlkåsveien Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	452 690	571 135
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 874	-57 696
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 250
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-15 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-21 055	-19 253
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 479	-27 746
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>110 840</b>	<b>-118 444</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>563 531</b>	<b>452 690</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>563 531</b>	<b>452 646</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		333 432	332 748	333 500	354 700
Innkrevde felleskostnader renter		14 904	15 192	14 900	11 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		19 476	19 908	19 500	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>367 812</b>	<b>367 848</b>	<b>367 900</b>	<b>387 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 700	4 900
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		505	705	700	700
Forretningsførerhonorar		14 220	13 824	14 300	14 700
Teknisk forvaltningsavtale		2 930	2 844	2 900	3 000
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		630	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		612	612	600	600
Brøyting - strøing		2 250	31 095	27 000	27 000
Vedlikehold	3	7 321	291 918	62 000	87 000
Forsikring		13 881	12 901	13 800	14 700
Kommunale avgifter		105 232	44 295	46 700	145 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 313	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 413	2 803	11 300	11 400
Avskrivninger	5	1 500	1 250	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>166 731</b>	<b>413 661</b>	<b>190 900</b>	<b>315 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 081</b>	<b>-45 813</b>	<b>177 000</b>	<b>71 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 305	2 437	2 000	1 000
Rentekostnad		11 511	14 320	14 900	11 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-10 207</b>	<b>-11 883</b>	<b>-12 900</b>	<b>-10 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 874</b>	<b>-57 696</b>	<b>164 100</b>	<b>60 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 874	-57 696	0	0
Sum overføringer		190 874	-57 696	0	0

Mjlkåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	2 789 773	2 789 773
Tomter	8, 13	278 453	278 453
Garasjer	6, 13	110 118	110 118
Andre driftsmidler	7, 13	12 250	13 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 190 594</b>	<b>3 192 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	324 570	264 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>324 570</b>	<b>264 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 515 164</b>	<b>3 456 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	44
Andre leierestanser		0	140
Periodisert kostnad		14 030	13 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 030</b>	<b>14 065</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		575 547	455 400
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>575 547</b>	<b>455 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 577</b>	<b>469 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>

Mjølåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opp tjent egenkapital	10	2 668 017	2 477 143
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 668 617</b>	<b>2 477 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	450 077	471 132
Borettsinnskudd	12, 13	960 000	960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 001	16 694
På løpne renter		46	81
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 047</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 436 124</b>	<b>1 447 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Mjerkåsveien Borettslag

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

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

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

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

Mjerkåsveien Borettslag



## Noter for Mjlkåsveien 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 724	4 584
<b>Sum</b>	<b>4 724</b>	<b>4 584</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	7 321	291 918
<b>Sum</b>	<b>7 321</b>	<b>291 918</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	801
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 369	1 372
<b>Sum</b>	<b>2 413</b>	<b>2 803</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 500	1 250
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>1 250</b>



## Noter for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	110 118	110 118
<b>Sum</b>	<b>110 118</b>	<b>110 118</b>

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

#### Note 7 - 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:	2 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 250
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 8 - 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	324 570	264 091
<b>Sum</b>	<b>324 570</b>	<b>264 091</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 Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 655 517	2 464 643
<b>Sum</b>	<b>2 668 617</b>	<b>2 477 743</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131443380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	471 132
Avdrag i perioden:	21 055
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>450 077</b>
Saldo 5 år frem i tid:	334 015

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	79 043	237 129
	3	70 982	212 946

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>960 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	450 077	471 132
Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	278 453	278 453
Bygninger, garasjer og boder	2 912 141	2 913 641
<b>Sum</b>	<b>3 190 594</b>	<b>3 192 094</b>

Mjølåsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mjerkåsveien Borettslag**

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Joachim Forster Holm (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	14.02.2021



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 Mjølåsveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjølåsveien 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, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: JNWSB-L1KLK-2FJSD-80E01-8W2J7-3FMUK



# 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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: JNWSB-L1KLK-2FJSD-80E01-8W2J7-3FMUK

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>



## Disponible midler for Mjlkåsveien Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	452 690	571 135
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 874	-57 696
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 250
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-15 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-21 055	-19 253
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 479	-27 746
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>110 840</b>	<b>-118 444</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>563 531</b>	<b>452 690</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>563 531</b>	<b>452 646</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		333 432	332 748	333 500	354 700
Innkrevde felleskostnader renter		14 904	15 192	14 900	11 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		19 476	19 908	19 500	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>367 812</b>	<b>367 848</b>	<b>367 900</b>	<b>387 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 700	4 900
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		505	705	700	700
Forretningsførerhonorar		14 220	13 824	14 300	14 700
Teknisk forvaltningsavtale		2 930	2 844	2 900	3 000
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		630	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		612	612	600	600
Brøyting - strøing		2 250	31 095	27 000	27 000
Vedlikehold	3	7 321	291 918	62 000	87 000
Forsikring		13 881	12 901	13 800	14 700
Kommunale avgifter		105 232	44 295	46 700	145 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 313	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 413	2 803	11 300	11 400
Avskrivninger	5	1 500	1 250	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>166 731</b>	<b>413 661</b>	<b>190 900</b>	<b>315 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 081</b>	<b>-45 813</b>	<b>177 000</b>	<b>71 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 305	2 437	2 000	1 000
Rentekostnad		11 511	14 320	14 900	11 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-10 207</b>	<b>-11 883</b>	<b>-12 900</b>	<b>-10 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 874</b>	<b>-57 696</b>	<b>164 100</b>	<b>60 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 874	-57 696	0	0
Sum overføringer		190 874	-57 696	0	0

Mjlkåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	2 789 773	2 789 773
Tomter	8, 13	278 453	278 453
Garasjer	6, 13	110 118	110 118
Andre driftsmidler	7, 13	12 250	13 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 190 594</b>	<b>3 192 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	324 570	264 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>324 570</b>	<b>264 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 515 164</b>	<b>3 456 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	44
Andre leierestanser		0	140
Periodisert kostnad		14 030	13 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 030</b>	<b>14 065</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		575 547	455 400
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>575 547</b>	<b>455 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>589 577</b>	<b>469 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>

Mjølåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opp tjent egenkapital	10	2 668 017	2 477 143
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 668 617</b>	<b>2 477 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	450 077	471 132
Borettsinnskudd	12, 13	960 000	960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 001	16 694
På løpne renter		46	81
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 047</b>	<b>16 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 436 124</b>	<b>1 447 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 104 741</b>	<b>3 925 651</b>

Porsgrunn 31.12.20  
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 724	4 584
<b>Sum</b>	<b>4 724</b>	<b>4 584</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	7 321	291 918
<b>Sum</b>	<b>7 321</b>	<b>291 918</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	801
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 369	1 372
<b>Sum</b>	<b>2 413</b>	<b>2 803</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 500	1 250
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>1 250</b>



## Noter for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	110 118	110 118
<b>Sum</b>	<b>110 118</b>	<b>110 118</b>

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

#### Note 7 - 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:	2 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 250
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 8 - 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	324 570	264 091
<b>Sum</b>	<b>324 570</b>	<b>264 091</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 Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 655 517	2 464 643
<b>Sum</b>	<b>2 668 617</b>	<b>2 477 743</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131443380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	471 132
Avdrag i perioden:	21 055
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>450 077</b>
Saldo 5 år frem i tid:	334 015

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	79 043	237 129
	3	70 982	212 946

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>960 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	450 077	471 132
Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>1 410 077</b>	<b>1 431 132</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	278 453	278 453
Bygninger, garasjer og boder	2 912 141	2 913 641
<b>Sum</b>	<b>3 190 594</b>	<b>3 192 094</b>

Mjlkåsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mjerkåsveien Borettslag**

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	14.02.2021
Styremedlem	Joachim Forster Holm (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	14.02.2021