



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 704	391 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 704</b>	<b>391 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 434	24 380
Annen driftskostnad	1,4,5,6	563 928	1 196 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 361</b>	<b>1 221 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>-829 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 119	17 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 119</b>	<b>17 025</b>
Annen finanskostnad		23 109	20 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 109</b>	<b>20 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 989</b>	<b>-3 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-186 648</b>	<b>-833 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 648</b>	<b>-833 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 647</b>	<b>-833 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 647</b>	<b>-833 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	8	6 250	7 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 184 594</b>	<b>3 186 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	918	79 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918</b>	<b>79 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 185 512</b>	<b>3 265 098</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 098	17 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 098</b>	<b>17 417</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 737	440 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 737</b>	<b>440 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>158 835</b>	<b>457 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 344 346</b>	<b>3 722 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	600	600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 979 371	2 166 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 979 371</b>	<b>2 166 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 979 971</b>	<b>2 166 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	371 043	389 147
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 349 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 349 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 878	205 635
Skyldige offentlige avgifter		165	122
Annen kortsiktig gjeld		1 290	1 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 333</b>	<b>206 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 364 376</b>	<b>1 555 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 344 346</b>	<b>3 722 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394583

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		421 704	391 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 704</b>	<b>391 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 434	24 380
Annen driftskostnad	1,4,5,6	563 928	1 196 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 361</b>	<b>1 221 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>-829 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 119	17 025
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 119</b>	<b>17 025</b>
Annen finanskostnad		23 109	20 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 109</b>	<b>20 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 989</b>	<b>-3 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-186 648</b>	<b>-833 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-186 648</b>	<b>-833 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 647</b>	<b>-833 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-186 647</b>	<b>-833 298</b>



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,14	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	8	6 250	7 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 184 594</b>	<b>3 186 094</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	918	79 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918</b>	<b>79 004</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 185 512</b>	<b>3 265 098</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 098	17 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 098</b>	<b>17 417</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 737	440 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>139 737</b>	<b>440 059</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>158 835</b>	<b>457 476</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 344 346</b>	<b>3 722 574</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 979 371	2 166 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 979 371</b>	<b>2 166 017</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 979 971</b>	<b>2 166 617</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	371 043	389 147
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	960 000	960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 349 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 349 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 878	205 635
Skyldige offentlige avgifter		165	122
Annen kortsiktig gjeld		1 290	1 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 333</b>	<b>206 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 364 376</b>	<b>1 555 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 344 346</b>	<b>3 722 574</b>



Organisasjonsnr: 944 784 020  
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Mjerkåsveien Borettslag pr. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	250 666	611 974
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-186 647	-833 298
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-18 104	-18 049
Endring avsetning framtidig vedlikehold	78 087	334 342
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-125 165</b>	<b>-515 505</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>125 502</b>	<b>250 666</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>125 502</b>	<b>250 666</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		378 900	352 800	378 900	410 000
Innkrevde felleskostnader renter		25 596	18 324	25 600	21 205
Innkrevde felleskostnader avdrag		17 208	20 016	17 100	19 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>421 704</b>	<b>391 140</b>	<b>421 600</b>	<b>450 486</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 950	6 721	8 500	8 400
Styrehonorar	2	14 000	12 000	12 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 761	3 013	2 890	4 537
Forretningsførerhonorar		18 366	17 646	18 500	19 300
Teknisk forvaltningsavtale		3 672	3 510	3 700	3 900
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 500
Kontigent NBBL		720	720	800	800
Sikringsfond felleskostnader		756	756	800	800
Andre lønnskostnader	3	12 673	9 367	11 020	18 183
Sommer og vinterkostnader		12 594	12 350	27 000	27 000
Vedlikehold	4	330 038	991 640	66 000	90 000
Forsikring		17 417	15 889	17 200	19 100
Kommunale avgifter		153 392	141 960	157 600	161 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 019	698	0	0
Andre driftskostnader	5	2 304	2 161	10 700	10 800
Avskrivninger	6	1 500	1 500	1 500	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 361</b>	<b>1 221 130</b>	<b>339 410</b>	<b>379 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 657</b>	<b>-829 990</b>	<b>82 190</b>	<b>71 066</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 119	17 025	10 000	10 000
Rentekostnad		23 109	20 333	25 600	21 205
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-13 989</b>	<b>-3 308</b>	<b>-15 600</b>	<b>-11 205</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-186 647</b>	<b>-833 298</b>	<b>66 590</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-186 647	-833 298	66 590	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-186 647</b>	<b>-833 298</b>	<b>66 590</b>	<b>0</b>

Mjlkåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	2 789 773	2 789 773
Tomter	9, 14	278 453	278 453
Garasjer	7, 14	110 118	110 118
Andre driftsmidler	8	6 250	7 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 184 594</b>	<b>3 186 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	918	79 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918</b>	<b>79 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 185 512</b>	<b>3 265 098</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		19 098	17 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 098</b>	<b>17 417</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		139 737	440 059
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>139 737</b>	<b>440 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>158 835</b>	<b>457 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 344 346</b>	<b>3 722 574</b>

Mjølåsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	600	600
Oppjent egenkapital	11	1 979 371	2 166 017
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 979 971</b>	<b>2 166 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	371 043	389 147
Borettsinnskudd	13, 14	960 000	960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 349 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 878	205 635
Skyldig off. myndigheter		165	122
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 173	867
Påløpne renter		117	186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 333</b>	<b>206 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 364 376</b>	<b>1 555 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 344 346</b>	<b>3 722 574</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Mjølåsveien Borettslag

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

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

\_\_\_\_\_  
Joachim 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 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 950	6 721
<b>Sum</b>	<b>7 950</b>	<b>6 721</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	14 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>12 000</b>



## Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	11 500	8 500
5150 Oppptjente feriepenger	1 173	867
<b>Sum</b>	<b>12 673</b>	<b>9 367</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 677	630 715
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 893	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	311 468	360 925
<b>Sum</b>	<b>330 038</b>	<b>991 640</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	581	552
7770 Bank og kortgebyrer	1 723	1 610
<b>Sum</b>	<b>2 304</b>	<b>2 161</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>



## Noter for Mjellåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
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 8 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 250
Årets avskrivninger :	1 500
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 789 773	278 453
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 789 773	278 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 789 773	278 453
Anskaffelsesår :	1988	1988
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	918	79 004
<b>Sum</b>	<b>918</b>	<b>79 004</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 Mjelkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	1 966 871	2 153 517
<b>Sum</b>	<b>1 979 971</b>	<b>2 166 617</b>

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
Formål:	Utbedring tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131443380</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	389 147
Avdrag i perioden:	18 104
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>371 043</b>
Saldo 5 år frem i tid:	262 633

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	65 163	195 489
	3	58 518	175 554

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>960 000</b>	<b>960 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	371 043	389 147
Borettsinnskudd	960 000	960 000
<b>Sum</b>	<b>1 331 043</b>	<b>1 349 147</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	278 453	278 453
Bygninger, garasjer og boder	2 906 141	2 907 641
<b>Sum</b>	<b>3 184 594</b>	<b>3 186 094</b>



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mjerkåsveien Borettslag**

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Joachim Holm (sign.)	24.02.2025



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

Til generalforsamlingen i Mjølåsveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjølåsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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:

identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: QLMTZ-HUPYG-03L6S-LEF10-LYJ8T-HVNV5



# 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

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QLMTZ-HUPYG-03L6S-LEFT0-LYJ8T-HVWV5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.