



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 539 295
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEENSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Jørgen Fjellheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		271 710	261 000
Sum inntekter		271 710	261 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 459	16 459
Annen driftskostnad	1,4,5	97 751	95 675
Sum kostnader		114 211	112 134
Driftsresultat		157 499	148 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		622	67
Sum finansinntekter		622	67
Annen finanskostnad		58 836	40 355
Sum finanskostnader		58 836	40 355
Netto finans		-58 213	-40 288
Ordinært resultat før skattekostnad		99 286	108 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 286	108 578
Årsresultat		99 286	108 578
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		99 286	108 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		4 500 000	4 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	87 340	75 005
Sum finansielle anleggsmidler		87 340	75 005
Sum anleggsmidler		4 587 340	4 575 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 078	14 226
Sum fordringer		15 078	14 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 110	52 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 110	52 335
Sum omløpsmidler		72 188	66 561
SUM EIENDELER		4 659 528	4 641 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	960 572	861 286
Sum opptjent egenkapital		960 572	861 286
Sum egenkapital	8	960 872	861 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 038 110	2 120 649
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 650 000	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 110	3 770 649
Sum langsiktig gjeld		3 688 110	3 770 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 147	8 565
Skyldige offentlige avgifter		116	528
Annen kortsiktig gjeld		1 283	238
Sum kortsiktig gjeld		10 546	9 331
Sum gjeld		3 698 656	3 779 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 659 528	4 641 566



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400814

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 539 295
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEENSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Jørgen Fjellheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		271 710	261 000
Sum inntekter		271 710	261 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 459	16 459
Annen driftskostnad	1,4,5	97 751	95 675
Sum kostnader		114 211	112 134
Driftsresultat		157 499	148 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		622	67
Sum finansinntekter		622	67
Annen finanskostnad		58 836	40 355
Sum finanskostnader		58 836	40 355
Netto finans		-58 213	-40 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
		99 286	108 578
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		99 286	108 578
Årsresultat		99 286	108 578
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		99 286	108 578



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		4 500 000	4 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	87 340	75 005
Sum finansielle anleggsmidler		87 340	75 005
Sum anleggsmidler		4 587 340	4 575 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 078	14 226
Sum fordringer		15 078	14 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 110	52 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 110	52 335
Sum omløpsmidler		72 188	66 561
SUM EIENDELER		4 659 528	4 641 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	960 572	861 286
Sum opptjent egenkapital		960 572	861 286
Sum egenkapital	8	960 872	861 586



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 038 110	2 120 649
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 650 000	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 110	3 770 649
Sum langsiktig gjeld		3 688 110	3 770 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 147	8 565
Skyldige offentlige avgifter		116	528
Annen kortsiktig gjeld		1 283	238
Sum kortsiktig gjeld		10 546	9 331
Sum gjeld		3 698 656	3 779 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 659 528	4 641 566



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN 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 Meensveien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	57 230	51 493
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	99 286	108 578
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-82 539	-90 810
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-12 334	-12 032
C: Årets endring disponible midler	4 412	5 737
D: Disponible midler 31.12.	61 642	57 230
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	61 642	57 230

Meensveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		129 996	128 016	130 000	140 000
Innkrevde felleskostnader renter		56 835	42 984	53 200	90 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		84 879	90 000	86 500	73 800
Sum inntekter		271 710	261 000	269 700	304 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 981	4 727	4 900	5 100
Styrehonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 034	2 034	2 000	1 900
Forretningsførerhonorar		9 822	9 534	9 800	10 200
Medlemskontigent		600	600	600	600
Kontigent NBBL		342	324	300	400
Sikringsfond felleskostnader		360	324	300	400
Andre lønnskostnader	3	7 425	7 425	7 000	6 600
Brøyting - strøing		1 500	1 500	4 000	4 000
Plenklipp		239	422	0	0
Vedlikehold	4	1 145	0	20 000	20 000
Kabel-tv		23 184	22 104	23 400	24 300
Forsikring		8 565	8 084	8 700	9 300
Kommunale avgifter		44 773	42 877	45 000	53 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		318	3 416	0	0
Andre driftskostnader	5	1 922	1 763	2 900	3 600
Sum driftskostnader		114 211	112 134	135 900	147 100
Driftsresultat		157 499	148 866	133 800	157 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		622	67	0	1 500
Rentekostnad		58 836	40 355	53 200	90 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 213	-40 288	-53 200	-88 900
Årsresultat		99 286	108 578	80 600	68 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		99 286	108 578	0	0
Sum overføringer		99 286	108 578	0	0

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		4 500 000	4 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	87 340	75 005
Sum finansielle anleggsmidler		87 340	75 005
Sum anleggsmidler		4 587 340	4 575 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		15 078	14 226
Sum fordringer		15 078	14 226
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		57 110	52 335
Sum bankinnskudd og liknende		57 110	52 335
Sum omløpsmidler		72 188	66 561
SUM EIENDELER		4 659 528	4 641 566

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Opptjent egenkapital	8	960 572	861 286
Sum egenkapital	8	960 872	861 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	2 038 110	2 120 649
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
Sum langsiktig gjeld		3 688 110	3 770 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 147	8 565
Skyldig off. myndigheter		116	528
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		825	0
Påløpne renter		458	238
Sum kortsiktig gjeld		10 546	9 331
Sum gjeld		3 698 656	3 779 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 659 528	4 641 566

Porsgrunn 31.12.2022
Meensveien Borettslag

Sted: Meensveien 12, dato: 28.03.23.


Jørge Jørgen Fjellheim
Leder


Atle Dåg Hanssen
Styremedlem


Turid Misje
Styremedlem

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

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 oppføringsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 981	4 727
Sum	4 981	4 727

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	6 600	0
5102 Tidlønn	0	6 600
5150 Opplyente feriepenger	825	825
Sum	7 425	7 425

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 145	0
Sum	1 145	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 322	1 318
Sum	1 922	1 763

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	87 340	75 005
Sum	87 340	75 005

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	960 572	861 286
Sum	960 872	861 586

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50828025454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000
Lånesaldo 01.01:	2 120 649
Avdrag i perioden:	82 539
Lånesaldo 31.12:	2 038 110
Saldo 5 år frem i tid:	1 628 778

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454	3	679 370	2 038 110

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
Sum	11	1 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 038 110	2 120 649
Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
Sum	3 688 110	3 770 649
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 500 000	4 500 000
Sum	4 500 000	4 500 000

Meensveien Borettslag



Styret i Meensveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 08.05.2023 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

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

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det skal utføres malejobb av bygningsmassen og i den forbindelse skal leder Jarle J. Fjellheim og styremedlem Atle Dag Hansen

utføre denne jobben på hver sin enhet og mot timebetaling av enheten til Turid Misje.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner at styremedlemmer Jarle J. Fjellheim og Atle Dag Hansen kan utføre og få utbetalt timebetalt for malerjobb på enheten til Turid Misje.

Jarle J. Fjellheim gis også fullmakt til å utføre bl. annet



gressklipping og annet forfallent arbeid etter avtalt lønn i borettslaget.

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 Meensveien Borettslag for 2022

Generell informasjon

Meensveien 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jarle Jørgen Fjellheim, Meensveien 12A
Styremedlem, Turid Misje, Meensveien 12B
Styremedlem, Atle Dag Hanssen, Meensveien 12C
Varamedlem, Marit Øverland, Meensveien 12 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

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

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandling av budsjett for 2023

Fornytt fjernkontroll 1 garasjeport

Fremtidsplaner

Maling av bygningsmassen A, B og C og garasjene.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Meensveien Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	57 230	51 493
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	99 286	108 578
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-82 539	-90 810
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-12 334	-12 032
C: Årets endring disponible midler	4 412	5 737
D: Disponible midler 31.12.	61 642	57 230
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	61 642	57 230

Meensveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		129 996	128 016	130 000	140 000
Innkrevde felleskostnader renter		56 835	42 984	53 200	90 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		84 879	90 000	86 500	73 800
Sum inntekter		271 710	261 000	269 700	304 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 981	4 727	4 900	5 100
Styre honorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 034	2 034	2 000	1 900
Forretningsfører honorar		9 822	9 534	9 800	10 200
Medlemskontigent		600	600	600	600
Kontigent NBBL		342	324	300	400
Sikringsfond felleskostnader		360	324	300	400
Andre lønnskostnader	3	7 425	7 425	7 000	6 600
Brøyting - strøying		1 500	1 500	4 000	4 000
Plenklipp		239	422	0	0
Vedlikehold	4	1 145	0	20 000	20 000
Kabel-tv		23 184	22 104	23 400	24 300
Forsikring		8 565	8 084	8 700	9 300
Kommunale avgifter		44 773	42 877	45 000	53 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		318	3 416	0	0
Andre driftskostnader	5	1 922	1 763	2 900	3 600
Sum driftskostnader		114 211	112 134	135 900	147 100
Driftsresultat		157 499	148 866	133 800	157 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		622	67	0	1 500
Rentekostnad		58 836	40 355	53 200	90 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 213	-40 288	-53 200	-88 900
Årsresultat		99 286	108 578	80 600	68 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		99 286	108 578	0	0
Sum overføringer		99 286	108 578	0	0

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		4 500 000	4 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	87 340	75 005
Sum finansielle anleggsmidler		87 340	75 005
Sum anleggsmidler		4 587 340	4 575 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		15 078	14 226
Sum fordringer		15 078	14 226
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		57 110	52 335
Sum bankinnskudd og liknende		57 110	52 335
Sum omløpsmidler		72 188	66 561
SUM EIENDELER		4 659 528	4 641 566

Meensveien Borettslag




Balanse pr 31.12.22 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Opptjent egenkapital	8	960 572	861 286
Sum egenkapital	8	960 872	861 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	2 038 110	2 120 649
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
Sum langsiktig gjeld		3 688 110	3 770 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 147	8 565
Skyldig off. myndigheter		116	528
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		825	0
Påløpne renter		458	238
Sum kortsiktig gjeld		10 546	9 331
Sum gjeld		3 698 656	3 779 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 659 528	4 641 566

Porsgrunn 31.12.2022
Meensveien Borettslag

Sted: Meensveien 12, dato: 28.03.23.


Jørge Jørgen Fjellheim
Leder


Atle Dag Hanssen
Styremedlem


Turid Misje
Styremedlem

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 981	4 727
Sum	4 981	4 727

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	6 600	0
5102 Tidlønn	0	6 600
5150 Oppjente feriepenger	825	825
Sum	7 425	7 425

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 145	0
Sum	1 145	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 322	1 318
Sum	1 922	1 763

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	87 340	75 005
Sum	87 340	75 005

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	960 572	861 286
Sum	960 872	861 586

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50828025454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000
Lånesaldo 01.01:	2 120 649
Avdrag i perioden:	82 539
Lånesaldo 31.12:	2 038 110
Saldo 5 år frem i tid:	1 628 778

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454	3	679 370	2 038 110

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
Sum	11	1 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 038 110	2 120 649
Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
Sum	3 688 110	3 770 649
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 500 000	4 500 000
Sum	4 500 000	4 500 000

Meensveien Borettslag



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 Meensveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige. konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften. evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 02.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



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>

16.06.2024 kl 01:59



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 Meensveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 02.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: PZEVH-AKV8K-VGCJJ-FFEX4-E4PT0-U3Q3D



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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PZEVH-AKV8K-VGCJJ-FEFX4-E4PTO-U3Q3D

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>