



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 576 140	6 992 148
Sum inntekter		7 576 140	6 992 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 031 469	791 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	89 409	96 577
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	4 590 516	4 140 234
Sum kostnader		6 093 888	5 594 100
Driftsresultat		1 482 252	1 398 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 002	40 140
Sum finansinntekter		21 002	40 140
Annen rentekostnad	7	17 772	51 138
Sum finanskostnader		17 772	51 138
Netto finans		3 230	-10 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 976	1 952 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 867 976	1 952 961
Årsresultat		1 485 482	1 387 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 482	1 387 051
Sum overføringer og disponeringer		1 485 482	1 387 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	33 713 864	33 665 620
Maskiner og anlegg	10	96 417	70 420
Sum varige driftsmidler		33 810 281	33 736 040
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		33 812 981	33 738 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 184	234 257
Andre fordringer	8	727 360	1 393 960
Sum fordringer		780 544	1 628 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 157 857	5 459 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 157 857	5 459 573
Sum omløpsmidler		7 938 400	7 087 790
SUM EIENDELER		41 751 382	40 826 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	35 741 637	34 256 155
Sum opptjent egenkapital		35 741 637	34 256 155
Sum egenkapital		35 741 637	34 256 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	1 493 638	2 479 838
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 697 638	5 683 838
Sum langsiktig gjeld		4 697 638	5 683 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 181 920	712 139
Skyldige offentlige avgifter		43 221	30 026
Annen kortsiktig gjeld		86 966	144 372
Sum kortsiktig gjeld		1 312 107	886 537
Sum gjeld		6 009 745	6 570 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 751 382	40 826 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392381

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 576 140	6 992 148
Sum inntekter		7 576 140	6 992 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 031 469	791 378
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	89 409	96 577
Annen driftskostnad	2,5,6,10	4 590 516	4 140 234
Sum kostnader		6 093 888	5 594 100
Driftsresultat		1 482 252	1 398 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 002	40 140
Sum finansinntekter		21 002	40 140
Annen rentekostnad	7	17 772	51 138
Sum finanskostnader		17 772	51 138
Netto finans		3 230	-10 998
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 976	1 952 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 867 976	1 952 961
Årsresultat		1 485 482	1 387 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 482	1 387 051
Sum overføringer og disponeringer		1 485 482	1 387 051



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	33 713 864	33 665 620
Maskiner og anlegg	10	96 417	70 420
Sum varige driftsmidler		33 810 281	33 736 040

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700

Sum anleggsmidler		33 812 981	33 738 740
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		53 184	234 257
Andre fordringer	8	727 360	1 393 960
Sum fordringer		780 544	1 628 217

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 157 857	5 459 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 157 857	5 459 573

Sum omløpsmidler		7 938 400	7 087 790
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 751 382	40 826 530
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	35 741 637	34 256 155
Sum opptjent egenkapital		35 741 637	34 256 155

Sum egenkapital		35 741 637	34 256 155
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	1 493 638	2 479 838
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 697 638	5 683 838
Sum langsiktig gjeld		4 697 638	5 683 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 181 920	712 139
Skyldige offentlige avgifter		43 221	30 026
Annen kortsiktig gjeld		86 966	144 372
Sum kortsiktig gjeld		1 312 107	886 537
Sum gjeld		6 009 745	6 570 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 751 382	40 826 530



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap Maihaugen II borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		6 561 720	5 947 848	6 561 639	6 555 106
Dekning kapitalkostnader renter		33 720	96 060	33 454	31 075
Dekning kapitalkostnader avdrag		980 700	948 240	980 807	989 527
Sum driftsinntekter		7 576 140	6 992 148	7 575 900	7 575 708
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 213	10 075	10 000	10 400
Styre honorar	3	220 800	233 800	233 800	220 800
Forretningsfører honorar		329 768	328 881	341 300	341 300
Andre forvaltningstjenester		3 921	4 442	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		40 000	40 000	40 000	40 000
Lønnskostnader	4	810 669	557 578	654 762	930 151
Vedlikehold	5, 10	411 776	399 975	350 000	400 000
Utvendig vintervedlikehold		108 540	42 809	150 000	150 000
Utvendig sommervedlikehold		18 752	158 366	150 000	150 000
Containerleie		36 453	39 495	50 000	40 000
Periodisk vedlikehold		0	325 241	410 000	0
Periodisk rehabilitering		218 750	0	0	0
Kabel-tv		0	540 868	603 200	0
Bredbånd, internett, dekoder		631 680	106 581	59 900	547 500
Forsikring		638 973	591 642	615 300	664 500
Kommunale avgifter		1 672 832	1 647 268	1 713 200	1 739 700
Lys og varme fellesarealer		789 570	437 626	600 600	600 600
Andre driftsutgifter	6	60 783	32 876	99 600	99 600
Avskrivninger	10	89 409	96 577	80 089	84 500
Sum driftskostnader		6 093 888	5 594 100	6 162 951	6 020 351
Driftsresultat		1 482 252	1 398 048	1 412 949	1 555 357
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		21 002	40 140	10 000	10 000
Sum finansinntekter		21 002	40 140	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	17 772	51 138	33 454	31 075
Sum finanskostnader		17 772	51 138	33 454	31 075
Netto finansposter		3 230	-10 998	-23 454	-21 075
Årsresultat		1 485 482	1 387 051	1 389 495	1 534 282
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 485 482	1 387 051	1 389 495	1 534 282
Sum overføringer		1 485 482	1 387 051	1 389 495	1 534 282

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	1 040 000	1 040 000
Bygninger	10, 12	13 892 468	13 892 468
Aktiverte påkostninger	10, 12	18 686 750	18 593 000
Andre anleggsmidler	10	94 646	140 152
Andre driftsmidler	10	85 622	59 625
Andre driftsmidler	10	10 795	10 795
Andelskapital	10	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		33 812 981	33 738 740
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 184	234 257
Andre fordringer	8	3 380	806 036
Forskuddsbetalte kostnader		723 980	587 924
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		3 791 842	3 785 325
Innestående på driftskonto		3 346 476	1 659 743
Skattetrekkskonto		19 539	14 505
Sum omløpsmidler		7 938 400	7 087 790
SUM EIENDELER		41 751 382	40 826 530

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	16 000	16 000
Opptjent egenkapital	9	35 725 637	34 240 155
Sum egenkapital		35 741 637	34 256 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11, 12	1 493 638	2 479 838
Borettsinnskudd	12	3 204 000	3 204 000
Sum langsiktig gjeld		4 697 638	5 683 838
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 449	92 822
Leverandørgjeld		1 181 920	712 139
Skyldig off. myndigheter		43 221	30 026
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		70 134	44 167
Annen kortsiktig gjeld		7 383	7 383
Sum kortsiktig gjeld		1 312 107	886 537
Sum gjeld		6 009 745	6 570 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 751 382	40 826 530

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Odd Inge Andersen
Leder

Ann-Kristin Tufte
Styremedlem

Nils Verpe
Styremedlem

Mary Ann Hagen
Styremedlem

Elisabeth Nicolaisen
Styremedlem

Maihaugen II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	6 201 253	5 744 987
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 485 482	1 387 051
Tilbakeføring av avskrivninger	89 409	96 577
Fradrag for kjøp av traktor/plenklipper	-69 900	0
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-59 375
Fradrag for gjennomført påkostning	-93 750	0
Nedbetaling av lån	-986 200	-967 987
Årets endring i disponible midler	425 041	456 266
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 626 294	6 201 253
Omløpsmidler	7 938 400	7 087 790
Kortsiktig gjeld	-1 312 107	-886 537
DISPONIBLE MIDLER 31.12	6 626 294	6 201 253



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	11 213	10 075
Sum	11 213	10 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	220 800	233 800
Sum	220 800	233 800

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	687 071	464 378
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	127 340	99 357
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-13 639
Andre personalkostnader	10 920	8 079
Pensjonspremie innskuddspensjon	8 889	5 885
Refusjon sykepenger m.v.	-14 150	0
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	810 669	557 578

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	124 215	72 491
6602 Drift/vedlikehold VVS	43 232	112 403
6603 Drift/vedlikehold elektro	24 822	34 322
6604 Andre kostnader utv. anlegg	23 750	11 743
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 463	7 857
6608 Drift/vedlikehold park.anlegg	158 110	144 836
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	32 185	16 323
Sum	411 776	399 975

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	6 867	3 179
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	8 750	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	5 098	0
6800 Kontorrekvisita	2 777	1 410
7070 Driftskostnader maskiner	6 981	0
7460 Premie husleiefond	5 682	5 248
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 765	0
7720 Generalforsamling	4 246	3 573
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	8 265	8 333
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	1 008
7786 Beboertilsteling	444	762
7790 Andre kostnader	9 908	9 364
Sum	60 783	32 876

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8154 Rentekostnader, Husbanken	17 772	51 138
Sum	17 772	51 138

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	3 380	3 518
1571 Erstatningsmessige skader	0	802 518
Sum	3 380	806 036

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	16 000	16 000
2075 Akkumulert resultat	35 725 637	34 240 155
Sum	35 741 637	34 256 155

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 892 468	18 593 000	1 040 000	227 530	24 990	10 795
Årets tilgang :	0	93 750	0	0	69 900	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 892 468	18 686 750	1 040 000	227 530	94 890	10 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	132 884	34 310	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 892 468	18 686 750	1 040 000	94 646	60 580	10 795
Årets avskrivninger :	0	0	0	45 506	9 320	0
Antatt levetid i år :				5	5	

	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Asfaltering	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 500	140 640	51 385	95 261	275 458	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	25 042	2 700
Årets avskrivninger :	0	3 516	0	1 017	30 050	0
Antatt levetid i år :	5	10	3	5	10	

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11432094 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 479 838
Avdrag i perioden:	986 200
Lånesaldo 31.12:	1 493 638

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 493 638	-2 479 838
Borettsinnskudd	-3 204 000	-3 204 000
Sum	-4 697 638	-5 683 838

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	1 040 000	1 040 000
Bygninger/påkostninger	32 579 218	32 485 468
Sum	33 619 218	33 525 468

Note 13 - Prosjekt 202020 - Nye bad

	2021	2020
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	218 750	0
Aktiverte påkostninger i balansen	93 750	0
Kostnader for prosjekt	312 500	0



Resultat og balanse med noter for Maihaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen II borettslag

Styreleder	Odd Inge Andersen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Mary Ann Hagen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Nils Verpe (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Elisabeth Nicolaisen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Ann-Kristin Tufte (sign.)	22.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 25.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LEDW-QUV6L-PNFNE-CTTOT-VEQUA-WINZL



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-25 15:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LEDVW-QUV6L-PNFNE-CTT0T-VEQUA-WINZL

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>