



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 140	377 201
Sum inntekter		391 140	377 201
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	24 380	19 420
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 196 751	195 750
Sum kostnader		1 221 130	215 169
Driftsresultat		-829 990	162 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 025	4 585
Sum finansinntekter		17 025	4 585
Annen finanskostnad		20 333	12 420
Sum finanskostnader		20 333	12 420
Netto finans		-3 308	-7 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-833 299	154 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-833 299	154 196
Årsresultat		-833 298	154 197
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-833 298	154 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	7 750	9 250
Sum varige driftsmidler		3 186 094	3 187 594
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	79 004	413 346
Sum finansielle anleggsmidler		79 004	413 346
Sum anleggsmidler		3 265 098	3 600 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 417	15 889
Sum fordringer		17 417	15 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 059	777 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 059	777 699
Sum omløpsmidler		457 476	793 588
SUM EIENDELER		3 722 574	4 394 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 166 017	2 845 119
Sum opptjent egenkapital		2 166 017	2 845 119
Sum egenkapital	11	2 166 617	2 845 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	389 147	407 196
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 349 147	1 367 196
Sum langsiktig gjeld		1 349 147	1 367 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 635	26 834
Skyldige offentlige avgifter		122	490
Annen kortsiktig gjeld		1 053	154 290
Sum kortsiktig gjeld		206 810	181 613
Sum gjeld		1 555 957	1 548 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 574	4 394 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394660

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 944 784 020
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 140	377 201
Sum inntekter		391 140	377 201
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	24 380	19 420
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 196 751	195 750
Sum kostnader		1 221 130	215 169
Driftsresultat		-829 990	162 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 025	4 585
Sum finansinntekter		17 025	4 585
Annen finanskostnad		20 333	12 420
Sum finanskostnader		20 333	12 420
Netto finans		-3 308	-7 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-833 299	154 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-833 299	154 196
Årsresultat		-833 298	154 197
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-833 298	154 197



Organisasjonsnr: 944 784 020
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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	7 750	9 250
Sum varige driftsmidler		3 186 094	3 187 594

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	79 004	413 346
Sum finansielle anleggsmidler		79 004	413 346

Sum anleggsmidler		3 265 098	3 600 940
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 417	15 889
Sum fordringer		17 417	15 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 059	777 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 059	777 699

Sum omløpsmidler		457 476	793 588
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 722 574	4 394 528
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 166 017	2 845 119
Sum opptjent egenkapital		2 166 017	2 845 119

Sum egenkapital	11	2 166 617	2 845 719
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	389 147	407 196
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 349 147	1 367 196
Sum langsiktig gjeld		1 349 147	1 367 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 635	26 834
Skyldige offentlige avgifter		122	490
Annen kortsiktig gjeld		1 053	154 290
Sum kortsiktig gjeld		206 810	181 613
Sum gjeld		1 555 957	1 548 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 574	4 394 528



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. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	611 974	692 711
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-833 298	154 197
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-18 049	-20 631
Endring avsetning framtidig vedlikehold	334 342	-61 606
C: Årets endring disponible midler	-515 505	73 460
D: Disponible midler 31.12.	250 666	611 974
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	250 666	611 974



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		352 800	344 009	362 900	378 900
Innkrevde felleskostnader renter		18 324	12 204	18 300	25 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		20 016	20 988	20 000	17 100
Sum inntekter		391 140	377 201	401 200	421 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 721	5 137	5 300	8 500
Styre honorar	2	12 000	6 000	6 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 013	2 400	2 256	2 890
Forretningsfører honorar		15 696	15 084	15 700	16 400
Teknisk forvaltningsavtale		3 510	3 107	3 300	3 700
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		720	684	700	800
Sikringsfond felleskostnader		756	720	700	800
Andre lønnskostnader	3	9 367	11 020	11 020	11 020
Brøyting - strøing		12 350	7 719	27 000	27 000
Vedlikehold	4	991 640	10 741	63 400	66 000
Forsikring		15 889	14 873	16 100	17 200
Kommunale avgifter		141 960	131 340	157 600	157 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		698	0	0	0
Andre driftskostnader	5	4 111	3 645	12 700	12 800
Avskrivninger	6	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 221 130	215 169	324 476	339 410
Driftsresultat		-829 990	162 032	76 724	82 190
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 025	4 585	1 500	10 000
Rentekostnad		20 333	12 420	18 300	25 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 308	-7 835	-16 800	-15 600
Årsresultat		-833 298	154 197	59 924	66 590
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-833 298	154 197	0	0
Sum overføringer		-833 298	154 197	0	0

Mjølåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Mjelmåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	7 750	9 250
Sum varige driftsmidler		3 186 094	3 187 594
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	79 004	413 346
Sum finansielle anleggsmidler		79 004	413 346
Sum anleggsmidler		3 265 098	3 600 940
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		17 417	15 889
Sum fordringer		17 417	15 889
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		440 059	777 699
Sum bankinnskudd og liknende		440 059	777 699
Sum omløpsmidler		457 476	793 588
SUM EIENDELER		3 722 574	4 394 528

Mjelmåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Mjelsåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	600	600
Oppjent egenkapital	11	2 166 017	2 845 119
Sum egenkapital	11	2 166 617	2 845 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	389 147	407 196
Borettsinnskudd	13, 14	960 000	960 000
Sum langsiktig gjeld		1 349 147	1 367 196
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	154 197
Leverandørgjeld		205 635	26 834
Skyldig off. myndigheter		122	490
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		867	0
Påløpne renter		186	93
Sum kortsiktig gjeld		206 810	181 613
Sum gjeld		1 555 957	1 548 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 574	4 394 528

Porsgrunn 31.12.2023
Mjelsåsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Leder

Joachim Holm
Styremedlem

Cecilie Dahlin
Styremedlem

Mjelsåsveien 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 721	5 137
Sum	6 721	5 137

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	12 000	6 000
Sum	12 000	6 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	8 500	10 000
5150 Opptjente feriepenger	867	1 020
Sum	9 367	11 020

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	620 020	2 772
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 695	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	360 925	7 969
Sum	991 640	10 741

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	414
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 610	1 356
Sum	4 111	3 645

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 500	1 500
Sum	1 500	1 500



Noter for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	110 118	110 118
Sum	14	110 118

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:	7 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 750
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	79 004	413 346
Sum	79 004	413 346

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 153 517	2 832 619
Sum	2 166 617	2 845 719

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Utbedring tak
Lånenummer:	12131443380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	407 196
Avdrag i perioden:	18 049
Lånesaldo 31.12:	389 147
Saldo 5 år frem i tid:	288 427

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	68 343	205 029
	3	61 373	184 119

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	14	960 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	389 147	407 196
Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	1 349 147	1 367 196
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	278 453	278 453
Bygninger, garasjer og boder	2 907 641	2 909 141
Sum	3 186 094	3 187 594



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mjerkåsveien Borettslag

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Joachim Holm (sign.)	12.02.2024



Styret i Mjerkåsveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 13.03.2024 kl.17.00
Møtested: Mjerkåsveien 15E

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

9.



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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

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 Mjelkåsveien Borettslag for 2023

Generell informasjon

Mjelkåsveien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Drangedal kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gina Jeanett Dukefoss Kleiv, Mjelkåsveien 15 E
Styremedlem, Cecilie Dahlin, Mjelkåsveien 15 A
Styremedlem, Joachim Holm, Mjelkåsveien 15 E

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 4 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppgradering og vedlikehold av uteområdet.

bytting av vinduer og verandadører.

Fremtidsplaner

Fjerne fjell og trær

fullføre gressplen nede

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.02.2024



Disponible midler for Mjerkåsveien Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	611 974	692 711
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-833 298	154 197
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-18 049	-20 631
Endring avsetning framtidig vedlikehold	334 342	-61 606
C: Årets endring disponible midler	-515 505	73 460
D: Disponible midler 31.12.	250 666	611 974
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	250 666	611 974



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Mjellåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		352 800	344 009	362 900	378 900
Innkrevde felleskostnader renter		18 324	12 204	18 300	25 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		20 016	20 988	20 000	17 100
Sum inntekter		391 140	377 201	401 200	421 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 721	5 137	5 300	8 500
Styrehonorar	2	12 000	6 000	6 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 013	2 400	2 256	2 890
Forretningsførerhonorar		15 696	15 084	15 700	16 400
Teknisk forvaltningsavtale		3 510	3 107	3 300	3 700
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		720	684	700	800
Sikringsfond felleskostnader		756	720	700	800
Andre lønnskostnader	3	9 367	11 020	11 020	11 020
Brøyting - strøing		12 350	7 719	27 000	27 000
Vedlikehold	4	991 640	10 741	63 400	66 000
Forsikring		15 889	14 873	16 100	17 200
Kommunale avgifter		141 960	131 340	157 600	157 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		698	0	0	0
Andre driftskostnader	5	4 111	3 645	12 700	12 800
Avskrivninger	6	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 221 130	215 169	324 476	339 410
Driftsresultat		-829 990	162 032	76 724	82 190
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 025	4 585	1 500	10 000
Rentekostnad		20 333	12 420	18 300	25 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 308	-7 835	-16 800	-15 600
Årsresultat		-833 298	154 197	59 924	66 590
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-833 298	154 197	0	0
Sum overføringer		-833 298	154 197	0	0

Mjellåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Mjelmåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	7 750	9 250
Sum varige driftsmidler		3 186 094	3 187 594
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	79 004	413 346
Sum finansielle anleggsmidler		79 004	413 346
Sum anleggsmidler		3 265 098	3 600 940
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		17 417	15 889
Sum fordringer		17 417	15 889
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		440 059	777 699
Sum bankinnskudd og liknende		440 059	777 699
Sum omløpsmidler		457 476	793 588
SUM EIENDELER		3 722 574	4 394 528



Balanse pr 31.12.23 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	600	600
Oppjent egenkapital	11	2 166 017	2 845 119
Sum egenkapital	11	2 166 617	2 845 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	389 147	407 196
Borettsinnskudd	13, 14	960 000	960 000
Sum langsiktig gjeld		1 349 147	1 367 196
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	154 197
Leverandørgjeld		205 635	26 834
Skyldig off. myndigheter		122	490
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		867	0
Påløpne renter		186	93
Sum kortsiktig gjeld		206 810	181 613
Sum gjeld		1 555 957	1 548 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 574	4 394 528

Porsgrunn 31.12.2023
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 721	5 137
Sum	6 721	5 137

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	12 000	6 000
Sum	12 000	6 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Mjelkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	8 500	10 000
5150 Opptjente feriepenger	867	1 020
Sum	9 367	11 020

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	620 020	2 772
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 695	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	360 925	7 969
Sum	991 640	10 741

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	414
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 610	1 356
Sum	4 111	3 645

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	1 500	1 500
Sum	1 500	1 500



Noter for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	110 118	110 118
Sum	14	110 118

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:	7 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 750
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	79 004	413 346
Sum	79 004	413 346

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 153 517	2 832 619
Sum	2 166 617	2 845 719

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Formål:	Utbedring tak
Lånenummer:	12131443380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	407 196
Avdrag i perioden:	18 049
Lånesaldo 31.12:	389 147
Saldo 5 år frem i tid:	288 427

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	68 343	205 029
	3	61 373	184 119

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	14	960 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	389 147	407 196
Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	1 349 147	1 367 196
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	278 453	278 453
Bygninger, garasjer og boder	2 907 641	2 909 141
Sum	3 186 094	3 187 594



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mjerkåsveien Borettslag

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Joachim Holm (sign.)	12.02.2024



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 Mjølåsveien Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: A4B5T-UGQFS-Q70QX-7ZF5E-FXCOF-ZP4QX



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4BST-UGQFS-Q10QX-7ZF5E-FXCOF-ZP40X

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>



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 Mjølåsveien Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: A4B5T-UGQFS-Q70QX-7ZF5E-FXCOF-ZP4QX



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4BST-UGQFS-Q10QX-7ZF5E-FXCOF-ZP4QX

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>