



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Jørgen Fjellheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		303 084	304 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>303 084</b>	<b>304 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 215	19 988
Annen driftskostnad	1,4,5	124 085	132 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 300</b>	<b>152 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 784</b>	<b>152 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 733	2 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733</b>	<b>2 552</b>
Annen finanskostnad		112 645	98 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 645</b>	<b>98 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 912</b>	<b>-96 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 872</b>	<b>55 779</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 872</b>	<b>55 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 872</b>	<b>55 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 872</b>	<b>55 780</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	4 500 000	4 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	61 992	48 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 992</b>	<b>48 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 561 992</b>	<b>4 548 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 813	16 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 813</b>	<b>16 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 740	82 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 740</b>	<b>82 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 553</b>	<b>98 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 069 224	1 016 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 069 224</b>	<b>1 016 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 069 524</b>	<b>1 016 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 899 427	1 968 121
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 650 000	1 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 099	10 118
Skyldige offentlige avgifter		111	158
Annen kortsiktig gjeld		1 385	2 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 594</b>	<b>12 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 021</b>	<b>3 630 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526585

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Jørgen Fjellheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 988 539 295  
MEENSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		303 084	304 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>303 084</b>	<b>304 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 215	19 988
Annen driftskostnad	1,4,5	124 085	132 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 300</b>	<b>152 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 784</b>	<b>152 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 733	2 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733</b>	<b>2 552</b>
Annen finanskostnad		112 645	98 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 645</b>	<b>98 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 912</b>	<b>-96 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 872</b>	<b>55 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 872</b>	<b>55 780</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 872</b>	<b>55 780</b>



Organisasjonsnr: 988 539 295  
MEENSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	4 500 000	4 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	61 992	48 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 992</b>	<b>48 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 561 992</b>	<b>4 548 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 813	16 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 813</b>	<b>16 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 740	82 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 740</b>	<b>82 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 553</b>	<b>98 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 069 224	1 016 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 069 224</b>	<b>1 016 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 069 524</b>	<b>1 016 652</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 899 427	1 968 121
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 650 000	1 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 099	10 118
Skyldige offentlige avgifter		111	158
Annen kortsiktig gjeld		1 385	2 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 594</b>	<b>12 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 021</b>	<b>3 630 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>



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. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	86 251	61 642
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	52 872	55 780
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-68 694	-69 989
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 470	38 818
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 292</b>	<b>24 609</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>56 959</b>	<b>86 251</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>56 959</b>	<b>86 251</b>

Meensveien Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		119 988	140 004	120 000	139 700
Innkrevde felleskostnader renter		115 488	90 396	115 500	107 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		67 608	73 800	67 600	73 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>303 084</b>	<b>304 200</b>	<b>303 100</b>	<b>320 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 725	6 511	8 100	8 100
Styreonorar	2	8 000	7 000	7 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 127	2 470	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		11 304	10 842	11 400	11 900
Medlemskontigent		600	600	600	750
Kontigent NBBL		360	360	400	400
Sikringsfond felleskostnader		378	378	400	400
Andre lønnskostnader	3	7 088	10 518	7 000	6 900
Sommer og vinterkostnader		6 265	5 235	5 000	6 900
Vedlikehold	4	3 585	15 693	20 000	15 000
Kabel-tv		26 563	24 895	26 200	28 200
Forsikring		10 118	9 147	9 900	11 100
Kommunale avgifter		55 257	53 461	58 800	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		298	0	0	0
Andre driftskostnader	5	1 632	4 921	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>141 300</b>	<b>152 030</b>	<b>159 800</b>	<b>160 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 784</b>	<b>152 170</b>	<b>143 300</b>	<b>159 750</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 733	2 552	1 000	2 000
Rentekostnad		112 645	98 942	115 500	108 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-108 912</b>	<b>-96 390</b>	<b>-114 500</b>	<b>-106 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 872</b>	<b>55 780</b>	<b>28 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		52 872	55 780	28 800	0
Sum overføringer		52 872	55 780	28 800	0

Meensveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	4 500 000	4 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	61 992	48 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 992</b>	<b>48 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 561 992</b>	<b>4 548 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		17 813	16 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 813</b>	<b>16 538</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		51 740	82 020
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>51 740</b>	<b>82 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 553</b>	<b>98 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>

Meensveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Oppjent egenkapital	8	1 069 224	1 016 352
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 069 524</b>	<b>1 016 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	1 899 427	1 968 121
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 099	10 118
Skyldig off. myndigheter		111	158
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		788	1 118
Påløpne renter		597	914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 594</b>	<b>12 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 021</b>	<b>3 630 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Meensveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jarle Jørgen Fjellheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Skau  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Dag Hanssen  
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 regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 725	6 511
<b>Sum</b>	<b>7 725</b>	<b>6 511</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	8 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>7 000</b>

Meensveien Borettslag



## Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

### Note 3 - Lønnskostnader

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	6 300	9 400
5150 Opptjente feriepenger	788	1 118
<b>Sum</b>	<b>7 088</b>	<b>10 518</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 427	14 799
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	199	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 959	894
<b>Sum</b>	<b>3 585</b>	<b>15 693</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	3 359
7770 Bank og kortgebyrer	1 632	1 562
<b>Sum</b>	<b>1 632</b>	<b>4 921</b>

### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	61 992	48 522
<b>Sum</b>	<b>61 992</b>	<b>48 522</b>

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

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	1 069 224	1 016 352
<b>Sum</b>	<b>1 069 524</b>	<b>1 016 652</b>

Meensveien Borettslag



## Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>50828025454</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000
Lånesaldo 01.01:	1 968 121
Avdrag i perioden:	68 694
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 899 427</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 488 957

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454	3	633 142	1 899 426

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
<b>Sum</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 899 427	1 968 121
Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
<b>Sum</b>	<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 500 000	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>



Resultat og balanse med noter for Meensveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Meensveien Borettslag**

Styreleder	Jarle Jørgen Fjellheim (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Gunnar Skau (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Atle Dag Hanssen (sign.)	07.04.2025



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

### **Sted og tid**

Mandag 19.05.25 kl. 10,00

GBBL Jernbanegata 25, Porsgrunn

### **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. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

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

### **6. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling**

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 2024

### 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, Atle Dag Hanssen, Meensvegen 12C  
Styremedlem, Gunnar Skau, Borgekroken 8  
Varamedlem, Marit Øverland, Meensvegen 12 A

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 3 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Budsjettarbeid for 2025

Utskifting av pipehatt i leil. A pga lekkasje

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Meensveien Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	86 251	61 642
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	52 872	55 780
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-68 694	-69 989
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 470	38 818
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 292</b>	<b>24 609</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>56 959</b>	<b>86 251</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>56 959</b>	<b>86 251</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		119 988	140 004	120 000	139 700
Innkrevde felleskostnader renter		115 488	90 396	115 500	107 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		67 608	73 800	67 600	73 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>303 084</b>	<b>304 200</b>	<b>303 100</b>	<b>320 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 725	6 511	8 100	8 100
Styreonorar	2	8 000	7 000	7 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 127	2 470	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		11 304	10 842	11 400	11 900
Medlemskontigent		600	600	600	750
Kontigent NBBL		360	360	400	400
Sikringsfond felleskostnader		378	378	400	400
Andre lønnskostnader	3	7 088	10 518	7 000	6 900
Sommer og vinterkostnader		6 265	5 235	5 000	6 900
Vedlikehold	4	3 585	15 693	20 000	15 000
Kabel-tv		26 563	24 895	26 200	28 200
Forsikring		10 118	9 147	9 900	11 100
Kommunale avgifter		55 257	53 461	58 800	58 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		298	0	0	0
Andre driftskostnader	5	1 632	4 921	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>141 300</b>	<b>152 030</b>	<b>159 800</b>	<b>160 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 784</b>	<b>152 170</b>	<b>143 300</b>	<b>159 750</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 733	2 552	1 000	2 000
Rentekostnad		112 645	98 942	115 500	108 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-108 912</b>	<b>-96 390</b>	<b>-114 500</b>	<b>-106 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 872</b>	<b>55 780</b>	<b>28 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		52 872	55 780	28 800	0
Sum overføringer		52 872	55 780	28 800	0

Meensveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	4 500 000	4 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	61 992	48 522
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 992</b>	<b>48 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 561 992</b>	<b>4 548 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		17 813	16 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 813</b>	<b>16 538</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		51 740	82 020
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>51 740</b>	<b>82 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 553</b>	<b>98 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>

Meensveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Oppjent egenkapital	8	1 069 224	1 016 352
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 069 524</b>	<b>1 016 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	1 899 427	1 968 121
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 099	10 118
Skyldig off. myndigheter		111	158
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		788	1 118
Påløpne renter		597	914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 594</b>	<b>12 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 021</b>	<b>3 630 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 631 545</b>	<b>4 647 080</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Meensveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Jarle Jørgen Fjellheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Skau  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Dag Hanssen  
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 regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 725	6 511
<b>Sum</b>	<b>7 725</b>	<b>6 511</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	8 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>7 000</b>



## Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

### Note 3 - Lønnskostnader

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	6 300	9 400
5150 Opptjente feriepenger	788	1 118
<b>Sum</b>	<b>7 088</b>	<b>10 518</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 427	14 799
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	199	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 959	894
<b>Sum</b>	<b>3 585</b>	<b>15 693</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	3 359
7770 Bank og kortgebyrer	1 632	1 562
<b>Sum</b>	<b>1 632</b>	<b>4 921</b>

### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	61 992	48 522
<b>Sum</b>	<b>61 992</b>	<b>48 522</b>

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



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	1 069 224	1 016 352
<b>Sum</b>	<b>1 069 524</b>	<b>1 016 652</b>

Meensveien Borettslag



## Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>50828025454</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000
Lånesaldo 01.01:	1 968 121
Avdrag i perioden:	68 694
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 899 427</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 488 957

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454	3	633 142	1 899 426

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
<b>Sum</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 899 427	1 968 121
Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
<b>Sum</b>	<b>3 549 427</b>	<b>3 618 121</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 500 000	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>



Resultat og balanse med noter for Meensveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Meensveien Borettslag**

Styreleder	Jarle Jørgen Fjellheim (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Gunnar Skau (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Atle Dag Hanssen (sign.)	07.04.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Meensveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 922HH-HJCTL-TVZ59-F2RXQ-TL174-RN8SZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 15:24:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 922HH-HJCTL-TVZ59-F2RXQ-TL174-RN8SZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Meensveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets 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 sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 922HH-HJCTL-TVZ59-FZRXQ-TL174-RN8SZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 15:24:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 922HH-HJCTL-TVZ59-F2RXQ-TL174-RN8SZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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