



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 870 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Martin Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		455 280	451 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>455 280</b>	<b>451 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 533	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,9	154 361	152 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 894</b>	<b>152 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 386</b>	<b>298 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 063	2 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 063</b>	<b>2 896</b>
Annen rentekostnad	6	113 721	108 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 721</b>	<b>108 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 658</b>	<b>-105 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 728</b>	<b>192 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 728</b>	<b>192 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 728</b>	<b>192 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 728	192 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 728</b>	<b>192 930</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	6 485 955	6 436 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 485 955</b>	<b>6 436 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 485 954</b>	<b>6 436 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 534	35 353
Andre fordringer	7	36 151	34 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 685</b>	<b>69 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 360	104 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 360</b>	<b>104 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 045</b>	<b>173 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 595 999</b>	<b>6 610 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 568 192	1 377 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 192</b>	<b>1 377 464</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 568 192</b>	<b>1 377 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10,11	3 648 912	3 838 872
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 360 000	1 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 008 912</b>	<b>5 198 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 008 912</b>	<b>5 198 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 860	33 995
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 895</b>	<b>33 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 027 807</b>	<b>5 232 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 595 999</b>	<b>6 610 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 870 300  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Martin Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 989 870 300  
MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		455 280	451 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>455 280</b>	<b>451 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 533	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5,9	154 361	152 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>160 894</b>	<b>152 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 386</b>	<b>298 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 063	2 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 063</b>	<b>2 896</b>
Annen rentekostnad	6	113 721	108 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 721</b>	<b>108 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 658</b>	<b>-105 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 728</b>	<b>192 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 728</b>	<b>192 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 728</b>	<b>192 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 728	192 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 728</b>	<b>192 930</b>



Organisasjonsnr: 989 870 300  
MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	6 485 955	6 436 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 485 955</b>	<b>6 436 488</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 485 954</b>	<b>6 436 488</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 534	35 353
Andre fordringer	7	36 151	34 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 685</b>	<b>69 453</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 360	104 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 360</b>	<b>104 391</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 045</b>	<b>173 843</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 595 999</b>	<b>6 610 331</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 568 192	1 377 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 192</b>	<b>1 377 464</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 568 192</b>	<b>1 377 464</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	10,11	3 648 912	3 838 872
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 360 000	1 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 008 912</b>	<b>5 198 872</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 008 912</b>	<b>5 198 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 860	33 995
Annen kortsiktig gjeld	35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 895</b>	<b>33 995</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 027 807</b>	<b>5 232 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 595 999</b>	<b>6 610 331</b>



Organisasjonsnr: 989 870 300  
MERDINVEGEN 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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**



## Resultatregnskap Merdinvegen 34 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		167 808	159 552	164 173	176 600
Dekning kapitalkostnader renter		97 008	115 488	97 020	103 327
Dekning kapitalkostnader avdrag		190 464	176 592	190 458	190 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>455 280</b>	<b>451 632</b>	<b>451 651</b>	<b>470 007</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 113	4 778	4 900	5 100
Forretningsførerhonorar		18 124	24 448	25 300	26 200
Andre forvaltningstjenester		1 444	1 307	2 000	2 000
Vedlikehold av eiendom	3, 9	681	668	0	0
Sommer og vinterkostnader		443	0	0	0
Periodisk vedlikehold		0	0	10 000	10 000
Kabel-tv og bredbånd		33 209	31 240	32 100	35 200
Forsikring		17 459	16 471	17 300	18 800
Kommunale avgifter	4	61 516	58 970	61 300	64 300
Lys og varme fellesarealer		8 054	8 439	9 000	12 000
Andre driftsutgifter	5	8 318	6 471	6 000	6 000
Avskrivninger	9	6 533	0	0	11 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>160 894</b>	<b>152 792</b>	<b>167 900</b>	<b>190 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 386</b>	<b>298 840</b>	<b>283 751</b>	<b>279 207</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		10 063	2 896	3 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 063</b>	<b>2 896</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	6	113 721	108 807	97 020	103 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 721</b>	<b>108 807</b>	<b>97 020</b>	<b>103 327</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-103 658</b>	<b>-105 911</b>	<b>-94 020</b>	<b>-100 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 728</b>	<b>192 930</b>	<b>189 731</b>	<b>178 880</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		190 728	192 930	189 731	178 880
<b>Sum overføringer</b>		<b>190 728</b>	<b>192 930</b>	<b>189 731</b>	<b>178 880</b>

Merdivegen 34 borettslag



## Balanse Merdinvegen 34 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 11	369 000	369 000
Bygninger	9, 11	6 011 000	6 011 000
Aktiverte påkostninger	11	56 488	56 488
Ladestasjon for el-bil	9	49 467	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 485 954</b>	<b>6 436 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 534	35 353
Andre fordringer	7	35	105
Forskuddsbetalte kostnader		36 116	33 995
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		64 360	104 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 045</b>	<b>173 843</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 595 999</b>	<b>6 610 331</b>

Merdivegen 34 borettslag



## Balanse Merdinvegen 34 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	8	1 548 192	1 357 464
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 568 192</b>	<b>1 377 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 11	3 648 912	3 838 872
Borettsinnskudd	11	1 360 000	1 360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 008 912</b>	<b>5 198 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 860	33 995
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 895</b>	<b>33 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 027 807</b>	<b>5 232 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 595 999</b>	<b>6 610 331</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Husebø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mikkel Jensen Einungbrekke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Seland Veholt  
Styremedlem

**Merdinvegen 34 borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	139 848	128 400
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	190 728	192 930
Tilbakeføring av avskrivninger	6 533	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-56 000	0
Nedbetaling av lån	-189 960	-181 481
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-48 699</b>	<b>11 449</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>91 150</b>	<b>139 848</b>
Omløpsmidler	110 045	173 843
Kortsiktig gjeld	-18 895	-33 995
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>91 150</b>	<b>139 848</b>



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 113	4 778
<b>Sum</b>	<b>5 113</b>	<b>4 778</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6630 Andre kostnader utv. anlegg	681	668
<b>Sum</b>	<b>681</b>	<b>668</b>

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

#### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	43 186	0
7760 Eiendomsskatt	18 330	58 970
<b>Sum</b>	<b>61 516</b>	<b>58 970</b>

#### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6800 Kontorrekvisita	290	370
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	324	269
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	147
7770 Bank- og kortgebyr	2 994	2 975
7790 Andre kostnader	4 710	2 710
<b>Sum</b>	<b>8 318</b>	<b>6 471</b>

#### Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	113 721	108 807
<b>Sum</b>	<b>113 721</b>	<b>108 807</b>

#### Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	35	105
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>105</b>

Merdivegen 34 borettslag



## Noter

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2075 Akkumulert resultat	1 548 192	1 357 464
<b>Sum</b>	<b>1 568 192</b>	<b>1 377 464</b>

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

### Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinvent	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 011 000	56 488	369 000	0	15 000	51 444
Årets tilgang :	0	0	0	56 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 011 000	56 488	369 000	56 000	15 000	51 444
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	6 533	15 000	51 444
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 011 000	56 488	369 000	49 467	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 533	0	0
Antatt levetid i år :				5	3	10

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

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**Sparebank 1  
Telemark**

**90178038833**

Annuitet

2006

2.85 %

28.06.2038

5 050 000

3 838 872

189 956

**3 648 916**

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038833	4	912 229	3 648 916

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Merdivegen 34 borettslag



Noter

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 648 912	-3 838 872
Borettsinnskudd	-1 360 000	-1 360 000
<b>Sum</b>	<b>-5 008 912</b>	<b>-5 198 872</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	369 000	369 000
Bygninger/påkostninger	6 067 488	6 067 488
<b>Sum</b>	<b>6 436 488</b>	<b>6 436 488</b>



Resultat og balanse med noter for Merdinvegen 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Merdinvegen 34 borettslag**

Styreleder	Ole Martin Husebø (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Gro Seland Veholt (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Mikkel Jensen Einungbrekke (sign.)	14.03.2023



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 Merdinvegen 34 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Merdinvegen 34 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 17.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ES2JF-DXQDS-8MWX2-T7F2G-VEQHB-600FT



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ES2JF-DXQDS-8MNX2-T7F2G-VEQHB-600FF

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>