



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 785 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MELDALSHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		41 322	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 322</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	8 826	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 826</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 496</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		21 727	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 727</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 727</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 980 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 141	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 141</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 720	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 720</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 861</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 063 861</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	2	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	10 769	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>40 769</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4	8 392 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 392 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 392 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 609 365	0
Annen kortsiktig gjeld		21 727	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 631 092</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 023 092</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 063 861</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 710294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 785 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MELDALSHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jan Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 825 785 302  
MELDALSHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		41 322	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 322</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	8 826	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 826</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 496</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		21 727	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 727</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 727</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 825 785 302  
MELDALSHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

20 980 000

0

Sum varige driftsmidler

20 980 000

0

Sum anleggsmidler

20 980 000

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

47 141

0

Sum fordringer

47 141

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

36 720

0

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

36 720

0

Sum omløpsmidler

83 861

0

SUM EIENDELER

21 063 861

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2

30 000

0

Sum innskutt egenkapital

30 000

0

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

10 769

0

Sum opptjent egenkapital

10 769

0

Sum egenkapital

2

40 769

0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

3,4

8 392 000

0

Sum annen langsiktig gjeld

8 392 000

0



Sum langsiktig gjeld	8 392 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 609 365	0
Annen kortsiktig gjeld	21 727	0
Sum kortsiktig gjeld	12 631 092	0
Sum gjeld	21 023 092	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 063 861</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 825 785 302  
MELDALSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Meldalshagen Borettslag pr. 31.12.20

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	10 769	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-20 980 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	8 392 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	30 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-12 547 231</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-12 574 787</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		14 048	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		27 274	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Kabel-tv		5 437	0	0	0
Forsikring		1 780	0	0	0
Andre driftskostnader	1	1 609	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		21 727	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-21 727</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		10 769	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



**Balanse pr 31.12.20 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	20 980 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 556	0
Periodisert kostnad		19 585	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 141</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		36 720	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>36 720</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 861</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 063 861</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	2	30 000	0
Opptjent egenkapital	2	10 769	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>40 769</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	3, 4	8 392 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 392 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 609 365	0
Påløpne renter		21 727	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 631 092</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 023 092</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 063 861</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Meldalshagen Borettslag

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

Meldalshagen Borettslag



## Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 609	0
<b>Sum</b>	<b>1 609</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

**Note 2 - Egenkapital**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	30 000	0
2070 Akkumulert resultat	10 769	0
<b>Sum</b>	<b>40 769</b>	<b>0</b>

**Note 3 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 392 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 392 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 4 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	8 392 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 392 000</b>	<b>0</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	20 980 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 980 000</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



**Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302**

---

**Note 5 - Disponible midler**

Borettslaget kom i drift i regnskapsåret. Fellesgjelden er 31/12 ikke etablert. Borettslaget er finansiert av utbyggersekskapet, og har betydelig kortsiktig gjeld til utbyggersekskapet i påvente av at langsiktig fellesgjeld blir etablert. Inntil det skjer vi borettslaget ha betydelige negative midler. Styret er klar over situasjonen, og vil så raskt som mulig etablere fellesgjeld ved opptak av langsiktig lån i bank.

**Meldalshagen Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Meldalshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Meldalshagen Borettslag**

Styreleder	Morten Borge (sign.)	29.05.2021
Styremedlem	Yngve Åkvåg (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Frederic Kristoffersen (sign.)	28.05.2021



## Disponible midler for Meldalshagen Borettslag pr. 31.12.20

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	10 769	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-20 980 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	8 392 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	30 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-12 547 231</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-12 574 787</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		14 048	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		27 274	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Kabel-tv		5 437	0	0	0
Forsikring		1 780	0	0	0
Andre driftskostnader	1	1 609	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		21 727	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-21 727</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		10 769	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Meldalshagen Borettslag



**Balanse pr 31.12.20 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	20 980 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 980 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 556	0
Periodisert kostnad		19 585	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 141</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		36 720	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>36 720</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 861</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 063 861</b>	<b>0</b>

**Meldalshagen Borettslag**



**Balanse pr 31.12.20 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	2	30 000	0
Oppptjent egenkapital	2	10 769	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>40 769</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	3, 4	8 392 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 392 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 609 365	0
Påløpne renter		21 727	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 631 092</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 023 092</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 063 861</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Meldalshagen Borettslag

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

**Meldalshagen Borettslag**



## Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 609	0
<b>Sum</b>	<b>1 609</b>	<b>0</b>



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

**Note 2 - Egenkapital**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	30 000	0
2070 Akkumulert resultat	10 769	0
<b>Sum</b>	<b>40 769</b>	<b>0</b>

**Note 3 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 392 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 392 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 4 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	8 392 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 392 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	20 980 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 980 000</b>	<b>0</b>



**Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302**

---

**Note 5 - Disponible midler**

Borettslaget kom i drift i regnskapsåret. Fellesgjelden er 31/12 ikke etablert. Borettslaget er finansiert av utbyggingselskapet, og har betydelig kortsiktig gjeld til utbyggingselskapet i påvente av at langsiktig fellesgjeld blir etablert. Inntil det skjer vil borettslaget ha betydelige negative midler. Styret er klar over situasjonen, og vil så raskt som mulig etablere fellesgjeld ved opptak av langsiktig lån i bank.



Resultat og balanse med noter for Meldalshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Meldalshagen Borettslag**

Styreleder	Morten Borge (sign.)	29.05.2021
Styremedlem	Yngve Åkvåg (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Frederic Kristoffersen (sign.)	28.05.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Meldalshagen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meldalshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 1. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K8OAZ-EDB13-3A132F-7851L-U11W68-005CH



## 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: 79.161.xxx.xxx

2021-06-01 15:12:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: K8OAZ-EDBJ3-3A3ZF-785IL-U1W68-005CH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Meldalshagen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meldalshagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 1. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KBOAZ-EDBJ3-3A3ZF-785JL-U1WGS-005CH



# 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: 79.161.xxx.xxx

2021-06-01 15:12:10Z



Penneo Dokumentnøkkelt: KBOAZ-EDBJ3-3A32F-785JL-U1WG8-005CH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>