



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 377 984	3 262 752
Sum inntekter		4 377 984	3 262 752
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	405 675	498 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 601	0
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	1 858 897	2 130 475
Sum kostnader		3 542 115	9 631 712
Driftsresultat		835 869	-6 368 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 029	8 109
Sum finansinntekter		24 029	8 109
Annen rentekostnad	7	655 661	719 342
Sum finanskostnader		655 661	719 342
Netto finans		-631 633	-711 233
Ordinært resultat før skattekostnad		1 479 179	-77 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 479 179	-77 657
Årsresultat		204 236	-7 080 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 236	-7 080 193
Sum overføringer og disponeringer		204 236	-7 080 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12, 13	21 251 661	20 887 911
Maskiner og anlegg	10	158 752	5 300
Sum varige driftsmidler		21 410 413	20 893 211
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 413 112	20 895 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195 252	321 248
Andre fordringer	8	889 148	2 498 995
Sum fordringer		1 084 400	2 820 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 207	544 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 207	544 396
Sum omløpsmidler		3 016 607	3 364 639
SUM EIENDELER		24 429 718	24 260 549

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-8 712 900	-8 917 136
Sum opptjent egenkapital		-8 712 900	-8 917 136
Sum egenkapital		-8 712 900	-8 917 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	30 946 928	29 183 374
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		32 681 328	30 917 774
Sum langsiktig gjeld		32 681 328	30 917 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		414 089	2 195 200
Skyldige offentlige avgifter		15 180	19 176
Annen kortsiktig gjeld		32 022	45 536
Sum kortsiktig gjeld		461 291	2 259 912
Sum gjeld		33 142 619	33 177 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 429 718	24 260 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437284

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 377 984	3 262 752
Sum inntekter		4 377 984	3 262 752
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	405 675	498 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 601	0
Annen driftskostnad	2,5,6,10	1 858 897	2 130 475
Sum kostnader		3 542 115	9 631 712
Driftsresultat		835 869	-6 368 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 029	8 109
Sum finansinntekter		24 029	8 109
Annen rentekostnad	7	655 661	719 342
Sum finanskostnader		655 661	719 342
Netto finans		-631 633	-711 233
Ordinært resultat før skattekostnad		1 479 179	-77 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 479 179	-77 657
Årsresultat		204 236	-7 080 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 236	-7 080 193
Sum overføringer og disponeringer		204 236	-7 080 193



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12,13	21 251 661	20 887 911
Maskiner og anlegg	10	158 752	5 300
Sum varige driftsmidler		21 410 413	20 893 211

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		21 413 112	20 895 910
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		195 252	321 248
Andre fordringer	8	889 148	2 498 995
Sum fordringer		1 084 400	2 820 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 207	544 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 207	544 396

Sum omløpsmidler		3 016 607	3 364 639
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 429 718	24 260 549
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-8 712 900	-8 917 136
Sum opptjent egenkapital		-8 712 900	-8 917 136

Sum egenkapital		-8 712 900	-8 917 136
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	30 946 928	29 183 374
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		32 681 328	30 917 774
Sum langsiktig gjeld		32 681 328	30 917 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		414 089	2 195 200
Skyldige offentlige avgifter		15 180	19 176
Annen kortsiktig gjeld		32 022	45 536
Sum kortsiktig gjeld		461 291	2 259 912
Sum gjeld		33 142 619	33 177 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 429 718	24 260 549



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Maihaugen IV borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 712 288	2 807 712	2 712 415	2 909 586
Dekning kapitalkostnader renter		1 072 464	198 096	1 072 381	766 655
Dekning kapitalkostnader avdrag		593 232	256 944	593 274	701 829
Sum driftsinntekter		4 377 984	3 262 752	4 378 070	4 378 070
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 235	6 024	6 300	7 300
Styrehonorar	3	164 000	155 400	155 400	164 000
Forretningsførerhonorar		189 549	201 213	208 000	208 000
Andre forvaltningstjenester		9 776	2 560	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	4	241 675	343 301	231 515	239 704
Vedlikehold	5, 10	158 421	282 138	300 000	300 000
Utvendig vintervedlikehold		18 754	39 514	30 000	30 000
Utvendig sommervedlikehold		118 069	88 307	90 000	90 000
Containerleie		46 871	31 422	25 000	25 000
Periodisk rehabilitering	13	1 091 249	6 843 292	0	0
Kabel-tv		222 943	215 262	223 000	232 000
Bredbånd, internett, dekoder		124 408	124 716	129 000	129 000
Forsikring		202 906	181 489	188 800	211 000
Kommunale avgifter		677 500	651 302	677 400	704 600
Lys og varme fellesarealer		232 282	381 125	400 000	400 000
Andre driftsutgifter	6	18 877	68 646	50 000	53 800
Avskrivninger	10	2 601	0	0	0
Sum driftskostnader		3 542 115	9 631 712	2 732 415	2 812 404
Driftsresultat		835 869	-6 368 960	1 645 655	1 565 666
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		24 029	8 109	20 000	20 000
Sum finansinntekter		24 029	8 109	20 000	20 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	655 661	719 342	1 072 381	766 655
Sum finanskostnader		655 661	719 342	1 072 381	766 655
Netto finansposter		-631 633	-711 233	-1 052 381	-746 655
Årsresultat		204 236	-7 080 193	593 274	819 011
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		204 236	-7 080 193	593 274	819 011
Sum overføringer		204 236	-7 080 193	593 274	819 011

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	437 424	437 424
Bygninger	10, 12	6 627 924	6 627 924
Aktiverte påkostninger	10, 12, 13	14 186 313	13 822 563
Andre driftsmidler	10	153 452	0
Andre driftsmidler	10	5 300	5 300
Andelskapital	10	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 413 112	20 895 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		195 252	306 805
Målingsbasert strøm/vann		0	14 443
Andre fordringer	8	513 532	517 105
Forskuddsbetalte kostnader		375 616	1 981 890
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		7 000	7 000
Innestående på driftskonto		1 917 985	527 888
Skattetrekkskonto		7 222	9 508
Sum omløpsmidler		3 016 607	3 364 639
SUM EIENDELER		24 429 718	24 260 549

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	9	-8 719 300	-8 923 536
Sum egenkapital		-8 712 900	-8 917 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	30 946 928	5 792 079
Byggelån	11, 12	0	23 391 295
Borettsinnskudd	12	1 734 400	1 734 400
Sum langsiktig gjeld		32 681 328	30 917 774
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 044	9 858
Leverandørgjeld		414 089	2 195 200
Skyldig off. myndigheter		15 180	19 176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		21 733	30 562
Annen kortsiktig gjeld		8 245	5 116
Sum kortsiktig gjeld		461 291	2 259 912
Sum gjeld		33 142 619	33 177 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 429 718	24 260 549

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Elise Martine Nystrand
Leder_____
Alf Egil Lykken
Styremedlem_____
Tormod Nilsen Urtegård
Styremedlem_____
Ragnar Rekvik
Styremedlem_____
Ann-Kesia Egeland Johnsen
Styremedlem

Maihaugen IV 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 vedlikholdsavsetning 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 104 727	928 265
Endring disponible midler:		
Årets resultat	204 236	-7 080 193
Tilbakeføring av avskrivninger	2 601	0
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-156 053	0
Fradrag for gjennomført påkostning	-363 750	-2 281 097
Nedbetaling av lån	-29 391 688	-276 084
Opptak av lån	31 155 242	9 813 837
Årets endring i disponible midler	1 450 589	176 462
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 555 316	1 104 727
Omløpsmidler	3 016 607	3 364 639
Kortsiktig gjeld	-461 291	-2 259 912
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 555 316	1 104 727



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 235	6 024
Sum	6 235	6 024

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	164 000	155 400
Sum	164 000	155 400

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	200 692	282 940
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	47 951	61 806
Refusjon arbeidsgiveravgift	-7 290	0
Andre personalkostnader	322	0
Refusjon lønn	0	-1 445
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	241 675	343 301

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 2 personer i selskapet.
Borettslaget er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	9 779	14 329
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	27 550
6603 Drift/vedlikehold elektro	20 235	84 969
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	13 876
6606 Drift/vedlikehold brannvern	14 369	6 775
6608 Drift/vedlikehold park.anlegg	57 934	85 930
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	56 105	48 709
Sum	158 421	282 138

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	699
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	727
6800 Kontorrekvisita	1 578	4 266
6900 Telekommunikasjon	4 258	3 560
7070 Driftskostnader maskiner	178	0
7460 Premie husleiefond	3 284	2 447
7720 Generalforsamling	0	3 197
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 523	4 888
7790 Andre kostnader	4 056	39 862
Sum	18 877	68 646

Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	162 785	159 785
8171 Rentekostn. byggelån	492 877	559 557
Sum	655 661	719 342

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	6 391	1 464
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	8 500
1571 Erstatningsmessige skader	507 141	507 141
Sum	513 532	517 105



Noter

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-8 719 300	-8 923 536
Sum	-8 712 900	-8 917 136

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Boder	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 627 924	13 822 562	437 424	5 300	80 000	27 495
Årets tilgang :	0	363 750	0	0	156 053	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	82 601	27 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	153 452	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	2 601	0
Antatt levetid i år :					10	5

Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 700

Antatt levetid i år :

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



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107134742	26103052075	26108352573
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2011
Rentesats:	1.44 %	1.37 %	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050	02.11.2020	02.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	31 155 242	28 000 000	7 795 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 391 295	5 792 079
Avdrag i perioden:	208 314	25 546 014	5 792 079
Opptak i perioden:	31 155 242	2 154 719	0
Lånesaldo 31.12:	30 946 928	0	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-30 946 928	-29 183 374
Borettsinnskudd	-1 734 400	-1 734 400
Sum	-32 681 328	-30 917 774

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	437 424	437 424
Bygninger/påkostninger	20 814 236	20 450 486
Sum	21 251 660	20 887 910

Note 13 - Baderomsrehabilitering

	2020	2019
Periodisk rehabilitering	1 091 249	6 843 292
Aktiverte påkostninger i balansen	363 750	2 281 097
Kostnader for prosjekt	1 454 999	9 124 390



Resultat og balanse med noter for Maihaugen IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen IV borettslag

Styreleder	Elise Martine Nystrand (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Ragnar Rekvik (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Alf Egil Lykken (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Tormod Nilsen Urtegård (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Ann-Kesia Egeland Johnsen (sign.)	11.03.2021



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 Maihaugen IV borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen IV 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.

Porsgrunn, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KFZHS-DKTFU-YVADI-VOGSV-CNY3N-7TWL0



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: KFZHS-DKTFU-YVAD1-VOGSV-CNY3N-7TWL0

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>