



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 666 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLAHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asmund Hermod Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 855	480 860
Sum inntekter		531 855	480 860
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,9	174 363	211 152
Sum kostnader		174 362	211 152
Driftsresultat		357 493	269 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 701	4 757
Sum finansinntekter		6 701	4 757
Annen rentekostnad	6	320 700	264 056
Sum finanskostnader		320 700	264 056
Netto finans		-313 999	-259 299
Ordinært resultat før skattekostnad		43 493	10 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 493	10 409
Årsresultat		43 493	10 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 493	10 409
Sum overføringer og disponeringer		43 493	10 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	11 824 000	11 824 000
Sum varige driftsmidler		11 824 000	11 824 000
Sum anleggsmidler		11 824 000	11 824 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 223	0
Andre fordringer	7	19 152	8 959
Sum fordringer		13 929	8 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 445	99 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 445	99 378
Sum omløpsmidler		144 374	108 337
SUM EIENDELER		11 968 374	11 932 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	95 597	52 104
Sum opptjent egenkapital		95 597	52 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		95 597	52 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10,11	5 960 777	5 965 733
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 912 000	5 912 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 872 777	11 877 733
Sum langsiktig gjeld		11 872 777	11 877 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 500
Sum kortsiktig gjeld		0	2 500
Sum gjeld		11 872 777	11 880 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 374	11 932 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538202

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 666 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MËLAHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Asmund Hermod Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 921 666 330
MELAHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 855	480 860
Sum inntekter		531 855	480 860
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 9	174 363	211 152
Sum kostnader		174 362	211 152
Driftsresultat		357 493	269 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 701	4 757
Sum finansinntekter		6 701	4 757
Annen rentekostnad	6	320 700	264 056
Sum finanskostnader		320 700	264 056
Netto finans		-313 999	-259 299
Ordinært resultat før skattekostnad		43 493	10 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 493	10 409
Årsresultat		43 493	10 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 493	10 409
Sum overføringer og disponeringer		43 493	10 409



Organisasjonsnr: 921 666 330
MELAHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	11 824 000	11 824 000
Sum varige driftsmidler		11 824 000	11 824 000

Sum anleggsmidler		11 824 000	11 824 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-5 223	0
Andre fordringer	7	19 152	8 959
Sum fordringer		13 929	8 959

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 445	99 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 445	99 378

Sum omløpsmidler		144 374	108 337
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 968 374	11 932 337
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	95 597	52 104
Sum opptjent egenkapital		95 597	52 104

Sum egenkapital		95 597	52 104
-----------------	--	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	10,11	5 960 777	5 965 733
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 912 000	5 912 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 872 777	11 877 733



Sum langsiktig gjeld	11 872 777	11 877 733
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	2 500
Sum kortsiktig gjeld	0	2 500
Sum gjeld	11 872 777	11 880 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 968 374	11 932 337



Organisasjonsnr: 921 666 330
MELAHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Mælahaen borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		216 144	216 144	216 144	230 548
Dekning kapitalkostnader renter		315 711	264 716	300 046	323 940
Sum driftsinntekter		531 855	480 860	516 190	554 488
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 950	5 565	6 000	6 300
Forretningsførerhonorar		22 532	21 352	22 600	23 600
Andre forvaltningstjenester		1 804	1 413	1 500	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 130	2 990	1 000	1 000
Vedlikehold av eiendom	3, 9	15 606	39 677	26 000	23 200
Sommer og vinterkostnader		3 485	16 793	10 000	25 000
Kabel-tv og bredbånd		19 152	19 152	20 500	20 200
Forsikring		11 921	17 627	20 000	14 000
Kommunale avgifter	4	75 648	74 068	79 000	79 500
Lys og varme fellesarealer		7 410	6 853	8 000	8 000
Renhold fellesareal		3 510	0	0	4 200
Andre driftsutgifter	5	4 215	5 662	6 300	4 700
Sum driftskostnader		174 362	211 152	200 900	211 300
Driftsresultat		357 493	269 708	315 290	343 188
Finansposter					
Renteinntekter		6 701	4 757	0	0
Sum finansinntekter		6 701	4 757	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	320 700	264 056	300 046	323 940
Sum finanskostnader		320 700	264 056	300 046	323 940
Netto finansposter		-313 999	-259 299	-300 046	-323 940
Årsresultat		43 493	10 409	15 244	19 248
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		43 493	10 409	15 244	19 248
Sum overføringer		43 493	10 409	15 244	19 248

Mælahaen borettslag



Balanse Mælåhagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 11	250 000	250 000
Bygninger	9, 11	11 574 000	11 574 000
Sum anleggsmidler		11 824 000	11 824 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-5 223	0
Andre fordringer	7	8 078	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 074	8 959
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		130 445	99 378
Sum omløpsmidler		144 374	108 337
SUM EIENDELER		11 968 374	11 932 337

Mælåhagen borettslag



Balanse Mælahaen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	8	75 597	32 104
Sum egenkapital		95 597	52 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 11	5 960 777	5 965 733
Borettsinnskudd	11	5 912 000	5 912 000
Sum langsiktig gjeld		11 872 777	11 877 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 500
Sum kortsiktig gjeld		0	2 500
Sum gjeld		11 872 777	11 880 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 374	11 932 337

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Asmund Hermod Sørensen
Leder

Lise Rønningene
Styremedlem

Kristi Sommer
Styremedlem

Mælahaen 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.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	105 837	100 407
Endring disponible midler:		
Årets resultat	43 493	10 409
Nedbetaling av lån	-4 956	-4 979
Årets endring i disponible midler	38 537	5 430
DISPONIBLE MIDLER 31.12	144 374	105 837
Omløpsmidler	144 374	108 337
Kortsiktig gjeld	0	-2 500
DISPONIBLE MIDLER 31.12	144 374	105 837

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	5 950	5 565
Sum	5 950	5 565

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 208	2 463
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	0	35 052
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	398	2 162
Sum	15 606	39 677

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	53 301	47 821
7760 Eiendomskatt	22 347	26 247
Sum	75 648	74 068



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	2 047
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	388	335
7720 Generalforsamling	112	104
7770 Bank og kortgebyrer	3 715	3 176
Sum	4 215	5 662

Note 6 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	320 700	264 056
Sum	320 700	264 056



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1500 Kundefordringer	7 938	0
1520 Avregning purregebyr restanse	140	0
Sum	8 078	0

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	75 597	32 104
Sum	95 597	52 104

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

Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 574 000	250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 574 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 574 000	250 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	26107483593	26107972659
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2032	28.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	60 000	5 912 000
Lånesaldo 01.01:	53 733	5 912 000
Avdrag i perioden:	4 956	0
Lånesaldo 31.12:	48 777	5 912 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107483593	4	12 194	48 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107972659	4	1 478 000	5 912 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107972659 har første avdrag 28.06.2039 med kr 41 541	4	1 478 000	3 462

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 960 777	-5 965 733
Borettsinnskudd	-5 912 000	-5 912 000
Sum	-11 872 777	-11 877 733
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	250 000	250 000
Bygninger/påkostninger	11 574 000	11 574 000
Sum	11 824 000	11 824 000

Mælahaugen borettslag



Resultat og balanse med noter for Mælahagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mælahagen borettslag

Styreleder	Asmund Hermod Sørensen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Kristi Sommer (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Lise Rønningene (sign.)	05.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Mælahagen borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 utilsiktede 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 avvikle 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6CX7F-NSB3Z-ID5QX-5YW19-NSMAE-LTW4J

Uavhengig revisors beretning - Mølahagen borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 16:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6CX7F-NSB3Z-ID5QX-5YW19-N5NAE-LTW4J

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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