



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MULEÅSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Klokkervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 332 384	704 439
Sum inntekter		1 332 384	704 439
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	243 257	156 403
Sum kostnader		243 256	156 402
Driftsresultat		1 089 128	548 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 857	2 001
Sum finansinntekter		12 857	2 001
Annen finanskostnad		1 035 006	514 325
Sum finanskostnader		1 035 006	514 325
Netto finans		-1 022 149	-512 324
Ordinært resultat før skattekostnad		66 978	35 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 978	35 712
Årsresultat		66 979	35 714
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		66 979	35 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	35 180 000	35 180 000
Sum varige driftsmidler		35 180 000	35 180 000
Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	26 322	44 159
Sum fordringer		26 322	44 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 936	250 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 936	250 983
Sum omløpsmidler		185 258	295 142
SUM EIENDELER		35 365 258	35 475 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 557	43 578
Sum opptjent egenkapital		110 557	43 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	140 557	73 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	17 590 000	17 590 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	17 590 000	17 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 180 000	35 180 000
Sum langsiktig gjeld		35 180 000	35 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 574	193 403
Annen kortsiktig gjeld		24 127	28 161
Sum kortsiktig gjeld		44 701	221 564
Sum gjeld		35 224 701	35 401 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 258	35 475 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607389

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 188 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MULEÅSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Klokkervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 930 188 697
MULEÅSEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 332 384	704 439
Sum inntekter		1 332 384	704 439
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	243 257	156 403
Sum kostnader		243 256	156 402
Driftsresultat		1 089 128	548 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 857	2 001
Sum finansinntekter		12 857	2 001
Annen finanskostnad		1 035 006	514 325
Sum finanskostnader		1 035 006	514 325
Netto finans		-1 022 149	-512 324
Ordinært resultat før skattekostnad		66 978	35 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 978	35 712
Årsresultat		66 979	35 714
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		66 979	35 714



Organisasjonsnr: 930 188 697
MULEÅSEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,9 35 180 000 35 180 000
Sum varige driftsmidler 35 180 000 35 180 000

Sum anleggsmidler 35 180 000 35 180 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 26 322 44 159
Sum fordringer 26 322 44 159

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 158 936 250 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 158 936 250 983

Sum omløpsmidler 185 258 295 142

SUM EIENDELER 35 365 258 35 475 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 110 557 43 578
Sum opptjent egenkapital 110 557 43 578

Sum egenkapital 6 140 557 73 578

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 17 590 000 17 590 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	17 590 000	17 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 180 000	35 180 000
Sum langsiktig gjeld		35 180 000	35 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 574	193 403
Annen kortsiktig gjeld		24 127	28 161
Sum kortsiktig gjeld		44 701	221 564
Sum gjeld		35 224 701	35 401 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 258	35 475 142



Organisasjonsnr: 930 188 697
MULEÅSEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Muleåsen 1 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	73 578	12 837 864
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	66 979	35 714
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-35 180 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	11 190 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	11 190 000
C: Årets endring disponible midler	66 979	-12 764 286
D: Disponible midler 31.12.	140 557	73 578
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	140 557	29 454



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		259 392	175 572	259 400	321 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 072 992	528 867	1 073 000	1 011 400
Sum inntekter		1 332 384	704 439	1 332 400	1 332 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 950	6 721	8 500	8 300
Forretningsførerhonorar		20 214	19 374	19 600	21 500
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 500
Kontigent NBBL		720	720	800	800
Andre tjenester		0	0	14 400	0
Sommer og vinterkostnader		19 500	0	0	1 500
Vedlikehold	2	0	0	15 000	2 400
Kabel-tv		17 536	18 926	38 880	24 200
Forsikring		18 209	41 305	25 000	42 200
Kommunale avgifter		123 647	66 558	134 100	130 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		31 122	0	0	50 000
Andre driftskostnader	3	3 159	1 599	0	0
Sum driftskostnader		243 256	156 402	257 480	282 700
Driftsresultat		1 089 128	548 037	1 074 920	1 049 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 857	2 001	0	6 000
Rentekostnad		1 035 006	514 325	1 073 000	1 012 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 022 149	-512 324	-1 073 000	-1 006 300
Årsresultat		66 979	35 714	1 920	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		66 979	35 714	1 920	0
Sum overføringer		66 979	35 714	1 920	0

Muleåsen 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	28 430 000	28 430 000
Tomter	4, 9	6 750 000	6 750 000
Sum varige driftsmidler		35 180 000	35 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	5	0	44 124
Periodisert kostnad		26 322	0
Sum fordringer		26 322	44 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		158 936	250 983
Sum bankinnskudd og liknende		158 936	250 983
Sum omløpsmidler		185 258	295 142
SUM EIENDELER		35 365 258	35 475 142

Muleåsen 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Oppjent egenkapital	6	110 557	43 578
Sum egenkapital	6	140 557	73 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	17 590 000	17 590 000
Borettsinnskudd	8, 9	17 590 000	17 590 000
Sum langsiktig gjeld		35 180 000	35 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 574	193 403
Påløpne renter		24 127	28 161
Sum kortsiktig gjeld		44 701	221 564
Sum gjeld		35 224 701	35 401 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 258	35 475 142

Porsgrunn 31.12.2024

Muleåsen 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kim Klokkervold
Leder

Heidi Rognlien
Styremedlem

Trym Alexander Vindal
Styremedlem

Muleåsen 1 Borettslag



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 950	6 721
Sum	7 950	6 721

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	581	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 578	1 599
Sum	3 159	1 599

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 430 000	6 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 430 000	6 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 430 000	6 750 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Fordringer - forskuddsbetalt bygg og tomt

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1510 Restanse felleskostnader	0	44 124
Sum	0	44 124

Forskuddsbetalt bygg og tomt som overdras til borettslaget i sin helhet i 2023.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	110 557	43 578
Sum	140 557	73 578

Muleåsen 1 Borettslag



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008741960
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	17 590 000
Lånesaldo 01.01:	17 590 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 590 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 590 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008741960	2	3 200 000	6 400 000
	2	3 100 000	6 200 000
	2	2 495 000	4 990 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008741960 har første avdrag 30.03.2043 med kr 118 576	2	3 200 000	7 191
	2	3 100 000	6 966
	2	2 495 000	5 606

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



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	17 590 000	17 590 000
Sum	17 590 000	17 590 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 590 000	17 590 000
Borettsinnskudd	17 590 000	17 590 000
Sum	35 180 000	35 180 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 750 000	6 750 000
Bygninger, garasjer og boder	28 430 000	28 430 000
Sum	35 180 000	35 180 000

Muleåsen 1 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Muleåsen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Muleåsen 1 Borettslag

Styreleder	Kim Klockervold (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Trym Alexander Vindal (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Heidi Rognlien (sign.)	12.05.2025



Styret i Muleåsen 1 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Søndag 01.06.2025 kl.16:00

Møtested er Mule 23, 3944 Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrets innstilling: Styrets innstilling er å ikke utbetale styrehonorar.

Dette fordi størrelsen på borettslaget er lite, og arbeidsmengden er tilsvarende.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Styrets innstilling: Sittende styre er:

Kim Klockervold, Styreleder. Valgt for 2 år. 1/2 ikke på valg

Trym Alexander Vindal, Styremedlem. Valgt for 2 år. 1/2 ikke på valg

Heidi Rognlien, Styremedlem. Valgt for 1 år. 1/1 på valg



Styret foreslår å velge Kim Nhung Tran som styremedlem for de neste 2 årene.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Forslag til vedtak: Til forslag for vedtak ligger Trivselsregler som beskrevet i epost den 9.april.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Muleåsen 1 Borettslag for 2024

Generell informasjon

Muleåsen 1 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kim Klokkervold, Mule 23
Styremedlem, Trym Alexander Vindal, Mule 25
Styremedlem, Heidi Rognlien, Mule 27

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 1 protokollert sak har vært behandlet.

Vårt lille styre, i vårt lille borettslag har hatt en god kommunikasjon. Enten det være pr epost, messenger, telefon eller "møte på hjørnet".

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det nåværende styret overtok etter interimsstyre den 27. mai 2024.

Der har ikke vært så mange oppgaver som har falt på styret dette drøye halvåret som vi har fungert. Mye har selvsagt en årsak i tilstanden på den nye (2023) bygningsmassen vi besitter.

Styret i samråd med andelseierne har besluttet å terminere brøyte- og strøvtale, for selv å utføre denne tjenesten. Det ble følgelig anskaffet snøfreser på slutten av september. Ref Beslutningsak: *Innkjøp av snøfreser.*

Fremtidsplaner

Styret har til hensikt å arbeide med å fortsatt legge til rette for et hyggelig boforhold. Å etterse og vedlikeholde borettslagets verdier. Samt å søke etter, og implementere, fremtidsrettede og bærekraftige løsninger for andelseiere.

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.05.2025



Disponible midler for Muleåsen 1 Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	73 578	12 837 864
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	66 979	35 714
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-35 180 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	11 190 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	11 190 000
C: Årets endring disponible midler	66 979	-12 764 286
D: Disponible midler 31.12.	140 557	73 578
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	140 557	29 454



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		259 392	175 572	259 400	321 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 072 992	528 867	1 073 000	1 011 400
Sum inntekter		1 332 384	704 439	1 332 400	1 332 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 950	6 721	8 500	8 300
Forretningsførerhonorar		20 214	19 374	19 600	21 500
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 500
Kontigent NBBL		720	720	800	800
Andre tjenester		0	0	14 400	0
Sommer og vinterkostnader		19 500	0	0	1 500
Vedlikehold	2	0	0	15 000	2 400
Kabel-tv		17 536	18 926	38 880	24 200
Forsikring		18 209	41 305	25 000	42 200
Kommunale avgifter		123 647	66 558	134 100	130 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		31 122	0	0	50 000
Andre driftskostnader	3	3 159	1 599	0	0
Sum driftskostnader		243 256	156 402	257 480	282 700
Driftsresultat		1 089 128	548 037	1 074 920	1 049 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 857	2 001	0	6 000
Rentekostnad		1 035 006	514 325	1 073 000	1 012 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 022 149	-512 324	-1 073 000	-1 006 300
Årsresultat		66 979	35 714	1 920	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		66 979	35 714	1 920	0
Sum overføringer		66 979	35 714	1 920	0

Muleåsen 1 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	28 430 000	28 430 000
Tomter	4, 9	6 750 000	6 750 000
Sum varige driftsmidler		35 180 000	35 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 180 000	35 180 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	5	0	44 124
Periodisert kostnad		26 322	0
Sum fordringer		26 322	44 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		158 936	250 983
Sum bankinnskudd og liknende		158 936	250 983
Sum omløpsmidler		185 258	295 142
SUM EIENDELER		35 365 258	35 475 142

Muleåsen 1 Borettslag

Side 6 av 15



Balanse pr 31.12.24 for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Oppjent egenkapital	6	110 557	43 578
Sum egenkapital	6	140 557	73 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	17 590 000	17 590 000
Borettsinnskudd	8, 9	17 590 000	17 590 000
Sum langsiktig gjeld		35 180 000	35 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 574	193 403
Påløpne renter		24 127	28 161
Sum kortsiktig gjeld		44 701	221 564
Sum gjeld		35 224 701	35 401 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 258	35 475 142

Porsgrunn 31.12.2024
Muleåsen 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kim Klokkervold
Leder

Heidi Rognlien
Styremedlem

Trym Alexander V indal
Styremedlem

Muleåsen 1 Borettslag



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 950	6 721
Sum	7 950	6 721

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	581	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 578	1 599
Sum	3 159	1 599

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 430 000	6 750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 430 000	6 750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 430 000	6 750 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Fordringer - forskuddsbetalt bygg og tomt

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1510 Restanse felleskostnader	0	44 124
Sum	0	44 124

Forskuddsbetalt bygg og tomt som overdras til borettslaget i sin helhet i 2023.

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	110 557	43 578
Sum	140 557	73 578



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008741960
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	17 590 000
Lånesaldo 01.01:	17 590 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 590 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 590 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008741960	2	3 200 000	6 400 000
	2	3 100 000	6 200 000
	2	2 495 000	4 990 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30008741960 har første avdrag 30.03.2043 med kr 118 576	2	3 200 000	7 191
	2	3 100 000	6 966
	2	2 495 000	5 606

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



Noter for Muleåsen 1 Borettslag orgnr: 930 188 697

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	17 590 000	17 590 000
Sum	17 590 000	17 590 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 590 000	17 590 000
Borettsinnskudd	17 590 000	17 590 000
Sum	35 180 000	35 180 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	6 750 000	6 750 000
Bygninger, garasjer og boder	28 430 000	28 430 000
Sum	35 180 000	35 180 000



Resultat og balanse med noter for Muleåsen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Muleåsen 1 Borettslag

Styreleder	Kim Klokkervold (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Trym Alexander Vindal (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Heidi Rognlien (sign.)	12.05.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Muleåsen 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Muleåsen 1 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 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 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4G5X3-V8DRI-6VG0T-MGNX6-0G5ZU-4H70U



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4G5X3-V8DRI-6VG0T-MGNX6-0G5ZU-4H70U

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

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.



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 Muleåsen 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Muleåsen 1 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 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 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 brukeren 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, 13. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 46SX3-V8DRI-6VG0T-MGNX6-06SZU-4H70U



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 46SX3-V8DRt-6VG0T-MGNX6-06SZU-4H70U

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

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.