



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 539 295
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEENSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Jørgen Fjellheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 268 200 | 259 200 |
| Sum inntekter | | 268 200 | 259 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 13 293 | 13 022 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 89 545 | 110 545 |
| Sum kostnader | | 102 837 | 123 567 |
| Driftsresultat | | 165 363 | 135 633 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 172 | 319 |
| Sum finansinntekter | | 172 | 319 |
| Annen finanskostnad | | 52 293 | 66 606 |
| Sum finanskostnader | | 52 293 | 66 606 |
| Netto finans | | -52 121 | -66 287 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 113 241 | 69 346 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 113 241 | 69 346 |
| Årsresultat | | 113 241 | 69 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 113 241 | 69 346 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 62 974 | 50 886 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 974 | 50 886 |
| Sum anleggsmidler | | 4 562 974 | 4 550 886 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 475 | 12 360 |
| Sum fordringer | | 13 475 | 12 360 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 102 | 32 864 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 102 | 32 864 |
| Sum omløpsmidler | | 62 577 | 45 224 |
| SUM EIENDELER | | 4 625 550 | 4 596 111 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 300 | 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 | 300 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 752 708 | 639 467 |
| Sum opptjent egenkapital | | 752 708 | 639 467 |
| Sum egenkapital | 8 | 753 008 | 639 767 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 2 211 459 | 2 297 515 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 084 | 7 509 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 032 | 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 968 | 1 206 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 083 | 8 829 |
| Sum gjeld | | 3 872 542 | 3 956 344 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 625 550 | 4 596 111 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488088

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 539 295
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MEENSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Jørgen Fjellheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 268 200 | 259 200 |
| Sum inntekter | | 268 200 | 259 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 13 293 | 13 022 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 89 545 | 110 545 |
| Sum kostnader | | 102 837 | 123 567 |
| Driftsresultat | | 165 363 | 135 633 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 172 | 319 |
| Sum finansinntekter | | 172 | 319 |
| Annen finanskostnad | | 52 293 | 66 606 |
| Sum finanskostnader | | 52 293 | 66 606 |
| Netto finans | | -52 121 | -66 287 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 113 241 | 69 346 |
| Årsresultat | | 113 241 | 69 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 113 241 | 69 346 |



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 500 000 | 4 500 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Obligasjoner | 7 | 62 974 | 50 886 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 974 | 50 886 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 4 562 974 | 4 550 886 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 13 475 | 12 360 |
| Sum fordringer | | 13 475 | 12 360 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 102 | 32 864 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 102 | 32 864 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 62 577 | 45 224 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 625 550 | 4 596 111 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 300 | 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 | 300 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 8 | 752 708 | 639 467 |
| Sum opptjent egenkapital | | 752 708 | 639 467 |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 8 | 753 008 | 639 767 |
|------------------------|----------|----------------|----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 2 211 459 | 2 297 515 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 084 | 7 509 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 032 | 114 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 968 | 1 206 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 083 | 8 829 |
| Sum gjeld | | 3 872 542 | 3 956 344 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 625 550 | 4 596 111 |



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN 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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



2. Vi har informert om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er).

3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.

F. Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-44 og 7-45 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte.

Siden 31. desember 2020 er ikke det gjort endringer i disse avtalene.

G. Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

Sted Meensveien 12 Dato 12.05.21.

Meensveien Borettslag

Styreleder Jane Gulhaugen Regnskapsfører _____

Ved elektronisk signatur benyttes ikke signaturfeltet over.



Disponible midler for Meensveien Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Vedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| Å: Disponible midler per 01.01. | 36 396 | 35 017 |
| 3: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 113 241 | 69 346 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -86 056 | -77 782 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -12 087 | 9 814 |
| 2: Årets endring disponible midler | 15 098 | 1 379 |
| 3: Disponible midler 31.12. | 51 493 | 36 396 |
| 2: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 51 493 | 36 396 |

Meensveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| nnkrevde felleskostnader | | 119 196 | 114 192 | 119 200 | 128 000 |
| nnkrevde felleskostnader renter | | 72 000 | 63 000 | 72 000 | 43 000 |
| nnkrevde felleskostnader avdrag | | 77 004 | 82 008 | 77 000 | 90 000 |
| Sum inntekter | | 268 200 | 259 200 | 268 200 | 261 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 591 | 4 455 | 4 600 | 4 700 |
| Styrehonorar | 2 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 1 543 | 1 609 | 700 | 1 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 9 258 | 8 988 | 9 300 | 9 500 |
| Medlemskontigent | | 600 | 600 | 600 | 600 |
| Kontigent NBBL | | 315 | 315 | 300 | 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 306 | 306 | 300 | 300 |
| Strøytning - strøying | | 750 | 3 750 | 4 000 | 4 000 |
| Plenklipp | | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 6 750 | 6 413 | 0 | 6 000 |
| Jedlikehold | 4 | 979 | 22 572 | 12 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 20 904 | 19 404 | 20 400 | 22 300 |
| Forsikring | | 7 509 | 6 979 | 7 400 | 7 800 |
| Kommunale avgifter | | 42 320 | 40 866 | 41 500 | 44 400 |
| Andre driftskostnader | 5 | 2 013 | 2 310 | 2 400 | 2 400 |
| Sum driftskostnader | | 102 837 | 123 567 | 113 500 | 128 900 |
| Driftsresultat | | 165 363 | 135 633 | 154 700 | 132 100 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 172 | 319 | 200 | 0 |
| Rentekostnad | | 52 293 | 66 606 | 72 000 | 43 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -52 121 | -66 287 | -71 800 | -43 000 |
| Årsresultat | | 113 241 | 69 346 | 82 900 | 89 100 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 113 241 | 69 346 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 113 241 | 69 346 | 0 | 0 |

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 5102 Tidlønn | 6 000 | 5 700 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 750 | 713 |
| Sum | 6 750 | 6 413 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|-------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 979 | 21 300 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 1 272 |
| Sum | 979 | 22 572 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuelt postering | 402 | 390 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 308 | 623 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 303 | 1 297 |
| Sum | 2 013 | 2 310 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 500 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 |
| 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 62 974 | 50 886 |
| Sum | 62 974 | 50 886 |

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 300 | 300 |
| 2070 Akkumulert resultat | 752 708 | 639 467 |
| Sum | 753 008 | 639 767 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 50828025454 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 31.03.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 880 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 297 515 |
| Avdrag i perioden: | 86 056 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 211 459 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 737 644 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454 | 3 | 737 153 | 2 211 459 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum | 1 650 000 | 1 650 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 2 211 459 | 2 297 515 |
| Borettsinnskudd | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum | 4 500 000 | 4 500 000 |

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| nnskutt egenkapital | 8 | 300 | 300 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 752 708 | 639 467 |
| Sum egenkapital | 8 | 753 008 | 639 767 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 2 211 459 | 2 297 515 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 084 | 7 509 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 032 | 114 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 750 | 809 |
| Påløpne renter | | 218 | 397 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 083 | 8 829 |
| Sum gjeld | | 3 872 542 | 3 956 344 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 625 550 | 4 596 111 |

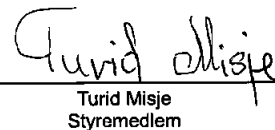
For grunn 31.12.20
Meensveien Borettslag

Sted:

Meensveien 12, dato: 12.05.21.


Jarle Jørgen Fjellheim
Leder


Atle Dag Hanssen
Styremedlem


Turid Misje
Styremedlem

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Ømløpsmidler 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 øpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 591 | 4 455 |
| Sum | 4 591 | 4 455 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 000 | 5 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Balanse pr 31.12.20 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 62 974 | 50 886 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 974 | 50 886 |
| Sum anleggsmidler | | 4 562 974 | 4 550 886 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 13 475 | 12 360 |
| Sum fordringer | | 13 475 | 12 360 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 49 102 | 32 864 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 49 102 | 32 864 |
| Sum omløpsmidler | | 62 577 | 45 224 |
| SUM EIENDELER | | 4 625 550 | 4 596 111 |

Meensveien Borettslag



**STYRET I MEENSVEIEN BORETTSLAG
INNKALLER TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING
23.06.2021, KL. 17.00
STED: Terrassen hos Jarle J. Fjellheim**

DAGSORDEN:

1. KONSTITUERING

- Registrere antall andelseiere
- Registrere antall fullmakter
- Godkjenning av innkalling
- Godkjenning av dagsorden
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Evt. valg av tellekorps
- Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER

6. VALG AV DELEGAT M/VARA TIL PBBLs GENERALFORSAMLING

Styret

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 Meensveien Borettslag for 2020

Generell informasjon

Meensveien 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jarle Jørgen Fjellheim, Meensveien 12A
Styremedlem, Turid Misje, Meensveien 12B *på valg*
Styremedlem, Atle Dag Hanssen, Meensveien 12C
Varamedlem, Marit Øverland, Meensveien 12 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandlet budsjett for 2021

Byttet forsikringsselskap fra Tryg til If

Fremtidsplaner

Forberedelser til maling av bygningsmassen i 2022

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Meensveien Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 36 396 | 35 017 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 113 241 | 69 346 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -86 056 | -77 782 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -12 087 | 9 814 |
| C: Årets endring disponible midler | 15 098 | 1 379 |
| D: Disponible midler 31.12. | 51 493 | 36 396 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 51 493 | 36 396 |

Meensveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 119 196 | 114 192 | 119 200 | 128 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 72 000 | 63 000 | 72 000 | 43 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 77 004 | 82 008 | 77 000 | 90 000 |
| Sum inntekter | | 268 200 | 259 200 | 268 200 | 261 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 591 | 4 455 | 4 600 | 4 700 |
| Styrehonorar | 2 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn. | | 1 543 | 1 609 | 700 | 1 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 9 258 | 8 988 | 9 300 | 9 500 |
| Medlemskontigent | | 600 | 600 | 600 | 600 |
| Kontigent NBBL | | 315 | 315 | 300 | 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 306 | 306 | 300 | 300 |
| Brøyting - strøing | | 750 | 3 750 | 4 000 | 4 000 |
| Plenklipp | | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 6 750 | 6 413 | 0 | 6 000 |
| Vedlikehold | 4 | 979 | 22 572 | 12 000 | 20 000 |
| Kabel-tv | | 20 904 | 19 404 | 20 400 | 22 300 |
| Forsikring | | 7 509 | 6 979 | 7 400 | 7 800 |
| Kommunale avgifter | | 42 320 | 40 866 | 41 500 | 44 400 |
| Andre driftskostnader | 5 | 2 013 | 2 310 | 2 400 | 2 400 |
| Sum driftskostnader | | 102 837 | 123 567 | 113 500 | 128 900 |
| Driftsresultat | | 165 363 | 135 633 | 154 700 | 132 100 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 172 | 319 | 200 | 0 |
| Rentekostnad | | 52 293 | 66 606 | 72 000 | 43 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -52 121 | -66 287 | -71 800 | -43 000 |
| Årsresultat | | 113 241 | 69 346 | 82 900 | 89 100 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 113 241 | 69 346 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 113 241 | 69 346 | 0 | 0 |

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 62 974 | 50 886 |
| | | +12.000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 62 974 | 50 886 |
| Sum anleggsmidler | | 4 562 974 | 4 550 886 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 13 475 | 12 360 |
| | | Telenor + If. | |
| Sum fordringer | | 13 475 | 12 360 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 49 102 | 32 864 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 49 102 | 32 864 |
| Sum omløpsmidler | | 62 577 | 45 224 |
| SUM EIENDELER | | 4 625 550 | 4 596 111 |

Meensveien Borettslag




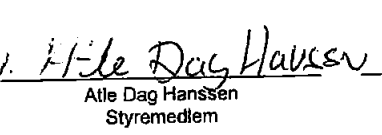
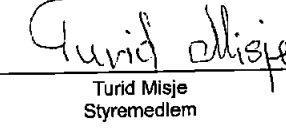
Balanse pr 31.12.20 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| nnskutt egenkapital | 8 | 300 | 300 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 752 708 | 639 467 |
| Sum egenkapital | 8 | 753 008 | 639 767 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Ån i bank | 9, 11 | 2 211 459 | 2 297 515 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Overandørgjeld | | 8 084 | 7 509 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 032 | 114 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 750 | 809 |
| Påløpne renter | | 218 | 397 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 083 | 8 829 |
| Sum gjeld | | 3 872 542 | 3 956 344 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 625 550 | 4 596 111 |

For grunn 31.12.20

Meensveien Borettslag

Sted: Meensveien 12, dato: 12.05.21

Jarle Jørgen Fjellheim
Leder

Atle Dag Hanssen
Styremedlem

Turid Misje
Styremedlem

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 591 | 4 455 |
| Sum | 4 591 | 4 455 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 000 | 5 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 5102 Tidlønn | 6 000 | 5 700 |
| 5150 Oppptjente feriepenger | 750 | 713 |
| Sum | 6 750 | 6 413 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------------------|-------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 979 | 21 300 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 0 | 1 272 |
| Sum | 979 | 22 572 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 402 | 390 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 308 | 623 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 303 | 1 297 |
| Sum | 2 013 | 2 310 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 500 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 500 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 500 000 |
| Ånskaffelsesår : | 2006 |
| 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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 62 974 | 50 886 |
| Sum | 62 974 | 50 886 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital | 300 | 300 |
| 2070 Akkumulert resultat | 752 708 | 639 467 |
| Sum | 753 008 | 639 767 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 50828025454 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 31.03.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 880 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 297 515 |
| Avdrag i perioden: | 86 056 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 211 459 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 737 644 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454 | 3 | 737 153 | 2 211 459 |

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

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum | 1 650 000 | 1 650 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 2 211 459 | 2 297 515 |
| Borettsinnskudd | 1 650 000 | 1 650 000 |
| Sum | 3 861 459 | 3 947 515 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum | 4 500 000 | 4 500 000 |

Meensveien Borettslag



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 Meensveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien 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 avvikle 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 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Meensveien 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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-20 12:43:00Z



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Meensveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

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



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PEF6U-31353-VXCUZ-G7GFC-8255F-Z4GKX



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-20 12:43:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: PEF6U-313S3-VXCUZ-G7GFC-8255F-Z4GKX

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>