



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 378 176	4 378 032
Sum inntekter		4 378 176	4 378 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	496 545	436 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 605	15 605
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 367 736	2 180 846
Sum kostnader		2 879 886	2 633 292
Driftsresultat		1 498 290	1 744 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 229	17 173
Sum finansinntekter		51 229	17 173
Annen rentekostnad	8	717 337	442 181
Sum finanskostnader		717 337	442 181
Netto finans		-666 108	-425 008
Ordinært resultat før skattekostnad		832 182	1 319 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 182	1 319 732
Årsresultat		832 182	1 319 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		832 182	1 319 733
Sum overføringer og disponeringer		832 182	1 319 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	21 251 661	21 251 661
Maskiner og anlegg	11	127 541	143 146
Sum varige driftsmidler		21 379 202	21 394 807
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 381 901	21 397 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170 090	200 139
Andre fordringer	9	243 929	334 389
Sum fordringer		414 019	534 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 966 488	2 999 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 966 488	2 999 416
Sum omløpsmidler		3 380 507	3 533 944
SUM EIENDELER		24 762 409	24 931 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-6 560 986	-7 393 168
Sum opptjent egenkapital		-6 560 986	-7 393 168
Sum egenkapital		-6 560 986	-7 393 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	29 284 891	30 088 965
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 019 291	31 823 365
Sum langsiktig gjeld		31 019 291	31 823 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 664	461 929
Skyldige offentlige avgifter		34 080	25 179
Annen kortsiktig gjeld		36 359	14 144
Sum kortsiktig gjeld		304 104	501 253
Sum gjeld		31 323 395	32 324 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 762 409	24 931 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470336

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 378 176	4 378 032
Sum inntekter		4 378 176	4 378 032
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	496 545	436 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 605	15 605
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 367 736	2 180 846
Sum kostnader		2 879 886	2 633 292
Driftsresultat		1 498 290	1 744 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 229	17 173
Sum finansinntekter		51 229	17 173
Annen rentekostnad	8	717 337	442 181
Sum finanskostnader		717 337	442 181
Netto finans		-666 108	-425 008
Ordinært resultat før skattekostnad		832 182	1 319 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 182	1 319 732
Årsresultat		832 182	1 319 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		832 182	1 319 733
Sum overføringer og disponeringer		832 182	1 319 733



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	21 251 661	21 251 661
Maskiner og anlegg	11	127 541	143 146
Sum varige driftsmidler		21 379 202	21 394 807

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700

Sum anleggsmidler		21 381 901	21 397 507
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		170 090	200 139
Andre fordringer	9	243 929	334 389
Sum fordringer		414 019	534 528

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 966 488	2 999 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 966 488	2 999 416

Sum omløpsmidler		3 380 507	3 533 944
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 762 409	24 931 450
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-6 560 986	-7 393 168
Sum opptjent egenkapital		-6 560 986	-7 393 168

Sum egenkapital		-6 560 986	-7 393 168
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	29 284 891	30 088 965
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 019 291	31 823 365
Sum langsiktig gjeld		31 019 291	31 823 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 664	461 929
Skyldige offentlige avgifter		34 080	25 179
Annen kortsiktig gjeld		36 359	14 144
Sum kortsiktig gjeld		304 104	501 253
Sum gjeld		31 323 395	32 324 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 762 409	24 931 450



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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



Resultatregnskap Maihaugen IV borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 896 800	2 909 664	2 896 893	2 780 983
Dekning kapitalkostnader renter		756 096	766 656	755 880	1 105 867
Dekning kapitalkostnader avdrag		725 280	701 712	725 297	613 613
Sum driftsinntekter		4 378 176	4 378 032	4 378 070	4 500 463
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 738	7 253	7 500	7 800
Styrehonorar	3	160 500	177 000	177 000	160 500
Forretningsførerhonorar		169 193	162 248	167 900	175 400
Andre forvaltningstjenester		32 652	37 669	32 600	33 200
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	4	336 045	259 841	285 108	301 289
Vedlikehold av eiendom	5, 11	278 552	211 144	0	0
Sommer og vinterkostnader		123 935	137 566	155 000	155 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	1 863 750
Kabel-tv og bredbånd		382 571	373 845	392 800	418 700
Forsikring		195 704	185 190	225 500	211 700
Kommunale avgifter	6	724 971	687 996	715 500	757 594
Lys og varme fellesarealer		383 065	313 517	300 000	500 000
Andre driftsutgifter	7	53 355	48 418	53 800	53 800
Avskrivninger	11	15 605	15 605	15 600	15 600
Sum driftskostnader		2 879 886	2 633 292	2 844 308	4 670 333
Driftsresultat		1 498 290	1 744 740	1 533 762	-169 870
Finansposter					
Renteinntekter		51 229	17 173	10 000	10 000
Sum finansinntekter		51 229	17 173	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	717 337	442 181	755 880	1 105 867
Sum finanskostnader		717 337	442 181	755 880	1 105 867
Netto finansposter		-666 108	-425 008	-745 880	-1 095 867
Årsresultat		832 182	1 319 733	787 882	-1 265 737
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		832 182	1 319 733	787 882	-1 265 737
Sum overføringer		832 182	1 319 733	787 882	-1 265 737

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	437 424	437 424
Bygninger	11, 13	6 627 924	6 627 924
Aktiverte påkostninger	13	14 186 313	14 186 313
Andre driftsmidler	11	122 241	137 846
Andre driftsmidler	11	5 300	5 300
Andelskapital	11	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 381 901	21 397 507
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		170 090	200 139
Andre fordringer	9	-5 970	9 415
Forskuddsbetalte kostnader		249 899	324 974
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		7 000	7 000
Innestående på driftskonto		2 940 405	2 976 659
Skattetrekkskonto		19 083	15 757
Sum omløpsmidler		3 380 507	3 533 944
SUM EIENDELER		24 762 409	24 931 450

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	10	-6 567 386	-7 399 568
Sum egenkapital		-6 560 986	-7 393 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	29 284 891	30 088 965
Borettsinnskudd	13	1 734 400	1 734 400
Sum langsiktig gjeld		31 019 291	31 823 365
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 840	1 270
Leverandørgjeld		233 664	461 929
Skyldig off. myndigheter		34 080	25 179
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		29 519	12 874
Sum kortsiktig gjeld		304 104	501 253
Sum gjeld		31 323 395	32 324 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 762 409	24 931 450

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Elise Martine Nystrand
Leder

Marit Rekvik
Styremedlem

Tormod Nilsen Urtegård
Styremedlem

Ragnar Rekvik
Styremedlem

Ann-Kesia Egeland Johnsen
Styremedlem

Maihaugen IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	3 032 691	2 555 316
Endring disponible midler:		
Årets resultat	832 182	1 319 733
Tilbakeføring av avskrivninger	15 605	15 605
Nedbetaling av lån	-804 074	-857 963
Årets endring i disponible midler	43 713	477 375
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 076 404	3 032 691
Omløpsmidler	3 380 507	3 533 944
Kortsiktig gjeld	-304 104	-501 253
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 076 404	3 032 691

Av omløpsmidler på kr. 3 380 507 utgjør restanser kr 170 090 . Restansene gjelder i hovedsak avregning v.vann som forfaller i januar.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	7 738	7 253
Sum	7 738	7 253

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	160 500	177 000
Sum	160 500	177 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

I tillegg til styrehonorar har 1 styremedlem fått utbetalt kr. 528 i feriepenger

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	275 514	262 285
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	61 321	53 907
Andre personalkostnader	321	616
Refusjon sykepenger m.v.	-1 111	-56 967
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	336 045	259 841

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 2 personer i selskapet.

Borettslaget er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	64 172	40 623
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	13 744	8 283
6630 Andre kostnader utv. anlegg	121 002	63 244
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	79 634	98 994
Sum	278 552	211 144

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	646 542	0
7760 Eiendomsskatt	78 429	687 996
Sum	724 971	687 996

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	3 334	1 772
6540 Inventar	1 289	6 990
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 247	2 656
6800 Kontorrekvisita	6 298	7 307
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	5 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 030	4 268
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	60	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	1 130	1 007
7520 Premie husleiefond	3 284	3 284
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	10 820	6 745
7740 Øresdiff	-41	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 524	5 790
7790 Andre kostnader	9 380	3 600
Sum	53 355	48 418

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	717 337	442 181
Sum	717 337	442 181

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	-6 600	0
1520 Avregning purregebyr restanse	630	3 415
1571 Erstatningsmessige skader	0	6 000
Sum	-5 970	9 415

Maihaugen IV borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-6 567 386	-7 399 568
Sum	-6 560 986	-7 393 168

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

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

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Boder	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	113 811	27 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	122 241	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	15 605	0
Antatt levetid i år :					10	5

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

Antatt levetid i år :

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107134742
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	31 155 242
Lånesaldo 01.01:	30 088 965
Avdrag i perioden:	804 074
Lånesaldo 31.12:	29 284 891

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-29 284 891	-30 088 965
Borettsinnskudd	-1 734 400	-1 734 400
Sum	-31 019 291	-31 823 365
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	437 424	437 424
Bygninger/påkostninger	20 814 236	20 814 236
Sum	21 251 660	21 251 660

Maihaugen IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Maihaugen IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen IV borettslag

Styreleder	Elise Martine Nystrand (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ragnar Rekvik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Marit Rekvik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tormod Nilsen Urtegård (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Ann-Kesia Egeland Johnsen (sign.)	02.03.2023



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennneo document key: D2QJ3-YA1QF-SIBVI-7IXOG-5ZETE-V5T64



PENNEO

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

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

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2QJ3-YA1QF-SIBVI-7IXQG-5ZJE7E-V5T64

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/validator>