



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 200	271 710
Sum inntekter		304 200	271 710
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 988	16 459
Annen driftskostnad	1,4,5	132 043	97 751
Sum kostnader		152 030	114 211
Driftsresultat		152 170	157 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 552	622
Sum finansinntekter		2 552	622
Annen finanskostnad		98 942	58 836
Sum finanskostnader		98 942	58 836
Netto finans		-96 390	-58 213
Ordinært resultat før skattekostnad		55 779	99 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 779	99 286
Årsresultat		55 780	99 286
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		55 780	99 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	48 522	87 340
Sum finansielle anleggsmidler		48 522	87 340
Sum anleggsmidler		4 548 522	4 587 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 538	15 078
Sum fordringer		16 538	15 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 020	57 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 020	57 110
Sum omløpsmidler		98 558	72 188
SUM EIENDELER		4 647 080	4 659 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 016 352	960 572
Sum opptjent egenkapital		1 016 352	960 572
Sum egenkapital	8	1 016 652	960 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 968 121	2 038 110
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 650 000	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Sum langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 118	9 147
Skyldige offentlige avgifter		158	116
Annen kortsiktig gjeld		2 032	1 283
Sum kortsiktig gjeld		12 307	10 546
Sum gjeld		3 630 428	3 698 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 647 080	4 659 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469129

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 200	271 710
Sum inntekter		304 200	271 710
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 988	16 459
Annen driftskostnad	1,4,5	132 043	97 751
Sum kostnader		152 030	114 211
Driftsresultat		152 170	157 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 552	622
Sum finansinntekter		2 552	622
Annen finanskostnad		98 942	58 836
Sum finanskostnader		98 942	58 836
Netto finans		-96 390	-58 213
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 779	99 286
Årsresultat		55 780	99 286
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		55 780	99 286



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	48 522	87 340
Sum finansielle anleggsmidler		48 522	87 340
Sum anleggsmidler		4 548 522	4 587 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 538	15 078
Sum fordringer		16 538	15 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 020	57 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 020	57 110
Sum omløpsmidler		98 558	72 188
SUM EIENDELER		4 647 080	4 659 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 016 352	960 572
Sum opptjent egenkapital		1 016 352	960 572
Sum egenkapital	8	1 016 652	960 872



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 968 121	2 038 110
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 650 000	1 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Sum langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 118	9 147
Skyldige offentlige avgifter		158	116
Annen kortsiktig gjeld		2 032	1 283
Sum kortsiktig gjeld		12 307	10 546
Sum gjeld		3 630 428	3 698 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 647 080	4 659 528



Organisasjonsnr: 988 539 295
MEENSVEIEN 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 Meensveien Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	61 642	57 230
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	55 780	99 286
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-69 989	-82 539
Endring avsetning framtidig vedlikehold	38 818	-12 334
C: Årets endring disponible midler	24 609	4 412
D: Disponible midler 31.12.	86 251	61 642
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	86 251	61 642

Meensveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		140 004	129 996	140 000	120 000
Innkrevde felleskostnader renter		90 396	56 835	90 400	115 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		73 800	84 879	73 800	67 600
Sum inntekter		304 200	271 710	304 200	303 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 511	4 981	5 100	8 100
Styreonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		2 470	2 034	1 900	2 000
Forretningsførerhonorar		10 218	9 822	10 200	10 700
Medlemskontigent		600	600	600	600
Kontigent NBBL		360	342	400	400
Sikringsfond felleskostnader		378	360	400	400
Andre lønnskostnader	3	10 518	7 425	6 600	7 000
Brøyting - strøing		5 000	1 500	4 000	5 000
Plenklipp		235	239	0	0
Vedlikehold	4	19 052	1 145	20 000	20 000
Kabel-tv		24 895	23 184	24 300	26 200
Forsikring		9 147	8 565	9 300	9 900
Kommunale avgifter		53 461	44 773	53 700	58 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	318	0	0
Andre driftskostnader	5	2 186	1 922	3 600	3 700
Sum driftskostnader		152 030	114 211	147 100	159 800
Driftsresultat		152 170	157 499	157 100	143 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 552	622	1 500	1 000
Rentekostnad		98 942	58 836	90 400	115 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-96 390	-58 213	-88 900	-114 500
Årsresultat		55 780	99 286	68 200	28 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		55 780	99 286	0	0
Sum overføringer		55 780	99 286	0	0

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	48 522	87 340
Sum finansielle anleggsmidler		48 522	87 340
Sum anleggsmidler		4 548 522	4 587 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		16 538	15 078
Sum fordringer		16 538	15 078
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		82 020	57 110
Sum bankinnskudd og liknende		82 020	57 110
Sum omløpsmidler		98 558	72 188
SUM EIENDELER		4 647 080	4 659 528

Meensveien Borettslag

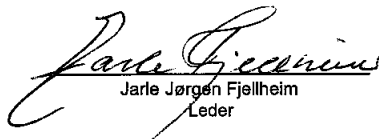


Balanse pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Opptjent egenkapital	8	1 016 352	960 572
Sum egenkapital	8	1 016 652	960 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 968 121	2 038 110
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
Sum langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 118	9 147
Skyldig off. myndigheter		158	116
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 118	825
Påløpne renter		914	458
Sum kortsiktig gjeld		12 307	10 546
Sum gjeld		3 630 428	3 698 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 647 080	4 659 528

Porsgrunn 31.12.2023
Meensveien Borettslag

Sted: Skien, dato: 12/3-24


Jarle Jørgen Fjellheim
Leder


Atle Dag Hanssen
Styremedlem

Turid Misje
Styremedlem

VEDK. ER DØD.

Marit H. Øverland

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Opptjent egenkapital	8	1 016 352	960 572
Sum egenkapital	8	1 016 652	960 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 968 121	2 038 110
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
Sum langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 118	9 147
Skyldig off. myndigheter		158	116
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 118	825
Påløpne renter		914	458
Sum kortsiktig gjeld		12 307	10 546
Sum gjeld		3 630 428	3 698 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 647 080	4 659 528

Porsgrunn 31.12.2023

Meensveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

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 regnskapsikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 511	4 981
Sum	6 511	4 981

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	9 400	6 600
5150 Opptjente feriepenger	1 118	825
Sum	10 518	7 425

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	14 799	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	894	1 145
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 359	0
Sum	19 052	1 145

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 562	1 322
Sum	2 186	1 922

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	48 522	87 340
Sum	48 522	87 340

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	1 016 352	960 572
Sum	1 016 652	960 872

Note 9 - Pantgjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50828025454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000
Lånesaldo 01.01:	2 038 110
Avdrag i perioden:	69 989
Lånesaldo 31.12:	1 968 121
Saldo 5 år frem i tid:	1 584 705

Pantgjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454	3	656 040	1 968 120

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 968 121	2 038 110
Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
Sum	3 618 121	3 688 110
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 500 000	4 500 000
Sum	4 500 000	4 500 000

Meensveien Borettslag



Styret i Meensveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 16.04.2024 kl.15.00
Hos PBBL

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)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

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 2023

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
Styremedlem, Atle Dag Hanssen, Meensveien 12C
Varamedlem, Marit Øverland, Meensveien 12 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 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

Malearbeid av utvendig bygningsmasse og garasjer.

Arbeidet ble utført av borettslagets beboere.

Budsjettarbeid

Fremtidsplaner

Utvendig belysning på gavlvegg av garasje.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2024



Disponible midler for Meensveien Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	61 642	57 230
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	55 780	99 286
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-69 989	-82 539
Endring avsetning framtidig vedlikehold	38 818	-12 334
C: Årets endring disponible midler	24 609	4 412
D: Disponible midler 31.12.	86 251	61 642
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	86 251	61 642

Meensveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		140 004	129 996	140 000	120 000
Innkrevde felleskostnader renter		90 396	56 835	90 400	115 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		73 800	84 879	73 800	67 600
Sum inntekter		304 200	271 710	304 200	303 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 511	4 981	5 100	8 100
Styreonorar	2	7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 470	2 034	1 900	2 000
Forretningsførerhonorar		10 218	9 822	10 200	10 700
Medlemskontigent		600	600	600	600
Kontigent NBBL		360	342	400	400
Sikringsfond felleskostnader		378	360	400	400
Andre lønnskostnader	3	10 518	7 425	6 600	7 000
Brøyting - strøing		5 000	1 500	4 000	5 000
Plenklipp		235	239	0	0
Vedlikehold	4	19 052	1 145	20 000	20 000
Kabel-tv		24 895	23 184	24 300	26 200
Forsikring		9 147	8 565	9 300	9 900
Kommunale avgifter		53 461	44 773	53 700	58 800
Verktøy, driftsmatriel, inventar		0	318	0	0
Andre driftskostnader	5	2 186	1 922	3 600	3 700
Sum driftskostnader		152 030	114 211	147 100	159 800
Driftsresultat		152 170	157 499	157 100	143 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 552	622	1 500	1 000
Rentekostnad		98 942	58 836	90 400	115 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-96 390	-58 213	-88 900	-114 500
Årsresultat		55 780	99 286	68 200	28 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		55 780	99 286	0	0
Sum overføringer		55 780	99 286	0	0

Meensveien Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
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	48 522	87 340
Sum finansielle anleggsmidler		48 522	87 340
Sum anleggsmidler		4 548 522	4 587 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		16 538	15 078
Sum fordringer		16 538	15 078
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		82 020	57 110
Sum bankinnskudd og liknende		82 020	57 110
Sum omløpsmidler		98 558	72 188
SUM EIENDELER		4 647 080	4 659 528

Meensveien Borettslag

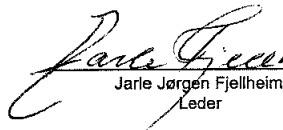


Balanse pr 31.12.23 for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

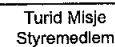
	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	300	300
Oppløst egenkapital	8	1 016 352	960 572
Sum egenkapital	8	1 016 652	960 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 968 121	2 038 110
Borettsinnskudd	10, 11	1 650 000	1 650 000
Sum langsiktig gjeld		3 618 121	3 688 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 118	9 147
Skyldig off. myndigheter		158	116
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 118	825
Påløpne renter		914	458
Sum kortsiktig gjeld		12 307	10 546
Sum gjeld		3 630 428	3 698 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 647 080	4 659 528

Porsgrunn 31.12.2023
Meensveien Borettslag

Sted: Stein, dato: 12/10-24


Jarle Jørgen Fjellheim
Leder


Atle Dag Hanssen
Styremedlem


Turid Misje
Styremedlem

VEDK. EE DDD

AMA: Marit H. Øverland.

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 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 (fN 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 511	4 981
Sum	6 511	4 981

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Meensveien Borettslag



Noter for Meensveien Borettslag orgnr: 988 539 295

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	9 400	6 600
5150 Opptjente feriepenger	1 118	825
Sum	10 518	7 425

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	14 799	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	894	1 145
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 359	0
Sum	19 052	1 145

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 562	1 322
Sum	2 186	1 922

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	48 522	87 340
Sum	48 522	87 340

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	300	300
2070 Akkumulert resultat	1 016 352	960 572
Sum	1 016 652	960 872

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50828025454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	5,65 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000
Lånesaldo 01.01:	2 038 110
Avdrag i perioden:	69 989
Lånesaldo 31.12:	1 968 121
Saldo 5 år frem i tid:	1 584 705

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50828025454	3	656 040	1 968 120

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 968 121	2 038 110
Borettsinnskudd	1 650 000	1 650 000
Sum	3 618 121	3 688 110
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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 369 387 MVA
Tlf. +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Meensveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permette Dokumentnrskæf: VEDEL0-4F_SSH_KSC/IN_Q3HWV...VEDSEN-LC.FRD



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, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Porsgrunn: E:\dokumentarkiv\VEDLCO-ÅR_2023\KRS_UAV_Q100042-WD-SERN-UCT\BU

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 dataer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

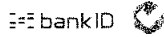
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEDLO-4F28H-K5CJUN-Q1WV2-WDS8N-LCFBD

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>



Building a better
working world

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 Meensveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meensveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VEDLO-4F28H-K5CUN-Q1WW2-WD56N-LCF80



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEDLO-4F28H-K5CUN-Q1WW2-WDSBN-LCFB0

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>