



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 307 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MENSTADHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Elisabeth Siggerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 740	367 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 740</b>	<b>367 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 545	16 545
Annen driftskostnad	1,3	170 114	174 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 658</b>	<b>191 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 082</b>	<b>175 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 498	7 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 498</b>	<b>7 226</b>
Annen finanskostnad		316 277	271 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 277</b>	<b>271 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 779</b>	<b>-263 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 034</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	10 300 000	10 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 035	13 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 035</b>	<b>13 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 873	47 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 873</b>	<b>47 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 908</b>	<b>61 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-292 290	-196 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-292 290</b>	<b>-196 592</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-272 290</b>	<b>-176 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	5 424 759	5 371 731
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	5 150 000	5 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 448	13 700
Annen kortsiktig gjeld	9	13 992	2 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 440</b>	<b>16 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 199</b>	<b>10 538 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 307 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MENSTADHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Elisabeth Siggerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 927 307 510  
MENSTADHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 740	367 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 740</b>	<b>367 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 545	16 545
Annen driftskostnad	1,3	170 114	174 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 658</b>	<b>191 524</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 082</b>	<b>175 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 498	7 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 498</b>	<b>7 226</b>
Annen finanskostnad		316 277	271 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 277</b>	<b>271 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-307 779</b>	<b>-263 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 034</b>



Organisasjonsnr: 927 307 510  
MENSTADHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 10 300 000 10 300 000  
Sum varige driftsmidler 10 300 000 10 300 000

Sum anleggsmidler 10 300 000 10 300 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 035 13 700  
Sum fordringer 15 035 13 700

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 873 47 993  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 873 47 993

Sum omløpsmidler 26 908 61 693

SUM EIENDELER 10 326 908 10 361 693

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 20 000 20 000  
Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -292 290 -196 592  
Sum opptjent egenkapital -292 290 -196 592

Sum egenkapital -272 290 -176 592

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 6,8 5 424 759 5 371 731



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	5 150 000	5 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 448	13 700
Annen kortsiktig gjeld	9	13 992	2 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 440</b>	<b>16 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 199</b>	<b>10 538 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>



Organisasjonsnr: 927 307 510  
MENSTADHAGEN 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 Menstadhagen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	45 139	211 442
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-95 698	-88 034
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	53 028	-78 269
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-42 670</b>	<b>-166 303</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 469</b>	<b>45 139</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 469</b>	<b>45 139</b>

Menstadhagen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		90 148	120 000	168 000	216 400
Innkrevde felleskostnader renter		300 000	176 400	300 000	300 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		8 592	0	8 600	8 600
Salgsinntekter		0	71 064	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 740</b>	<b>367 464</b>	<b>476 600</b>	<b>525 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 300	9 000
Styrehonorar	2	14 500	14 500	14 500	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 045	2 045	2 000	0
Forretningsførerhonorar		17 418	16 692	17 400	18 200
Medlemskontigent		800	800	800	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	504	500	500
Juridiske tjenester		3 750	26 750	0	0
Div. tjenester		500	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		33 684	21 408	16 000	25 000
Kabel-tv		24 592	23 952	25 200	26 000
Forsikring		13 700	11 659	12 600	15 000
Kommunale avgifter		62 046	61 026	67 100	65 000
Andre driftskostnader	3	4 840	5 129	3 100	3 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 658</b>	<b>191 524</b>	<b>168 000</b>	<b>163 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 082</b>	<b>175 940</b>	<b>308 600</b>	<b>361 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 298	3 226	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		316 277	271 200	316 500	300 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-307 779</b>	<b>-263 974</b>	<b>-316 500</b>	<b>-300 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 034</b>	<b>8 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-95 698	-88 034	8 600	0
Sum overføringer		-95 698	-88 034	8 600	0

Menstadhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	9 230 000	9 230 000
Tomter	4, 8	1 070 000	1 070 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		15 035	13 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 035</b>	<b>13 700</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		11 873	47 993
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>11 873</b>	<b>47 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 908</b>	<b>61 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>

Menstadhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	-292 290	-196 592
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-272 290</b>	<b>-176 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	5 424 759	5 371 731
Borettsinnskudd	7, 8	5 150 000	5 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 874	0
Leverandørgjeld		10 448	13 700
Påløpne renter		2 263	2 854
Annen kortsiktig gjeld	9	855	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 440</b>	<b>16 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 199</b>	<b>10 538 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Menstadhagen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Elisabeth Siggerud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sindre Barsleth Bø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sanja Pinjusic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Irene Baugerød  
Styremedlem

**Menstadhagen Borettslag**



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 800	6 581
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>	<b>6 581</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	14 500	14 500
<b>Sum</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	0	429
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 711	2 139
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 130	2 561
<b>Sum</b>	<b>4 840</b>	<b>5 129</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 230 000	1 070 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 230 000	1 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 230 000	1 070 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	-292 290	-196 592
<b>Sum</b>	<b>-272 290</b>	<b>-176 592</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Menstadhagen Borettslag



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008988813	28008738442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	5 150 000
Lånesaldo 01.01:	287 789	5 150 000
Avdrag i perioden:	13 030	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>274 759</b>	<b>5 150 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	224 157	5 150 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008738442	2	1 300 000	2 600 000
	2	1 275 000	2 550 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008988813	2	69 357	138 714
	2	68 023	136 046
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28008738442 har første avdrag 30.12.2041 med kr 35 253	2	1 300 000	2 966
	2	1 275 000	2 909

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



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	5 150 000	5 150 000
<b>Sum</b>	<b>5 150 000</b>	<b>5 150 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 424 759	5 371 731
Borettsinnskudd	5 150 000	5 150 000
<b>Sum</b>	<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 070 000	1 070 000
Bygninger, garasjer og boder	9 230 000	9 230 000
<b>Sum</b>	<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	855	0
<b>Sum</b>	<b>855</b>	<b>0</b>

Menstadhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Menstadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Menstadhagen Borettslag**

Styreleder	Tove Elisabeth Siggerud (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Sindre Barsleth Bø (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Karin Irene Baugerød (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Sanja Pinjusic (sign.)	22.04.2025



## Styret i Menstadhagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Mandag 05.05.2025 kl.17:00

Tove - Gunnar Knudsens veg 25a

### 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 valgkomite

### 7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

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

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 Menstadhagen Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Menstadhagen 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, Tove Elisabeth Siggerud, Gunnar Knudsensveg 25 A  
Styremedlem, Karin Irene Baugerød, Gunnar Knudsens veg 25 B  
Styremedlem, Sanja Pinjusic, Gunnar Knudsens veg 25 C  
Styremedlem, Sindre Barsleth Bø, Gunnar Knudsenvei 25 C

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 0 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Den viktigste saken borettslaget har arbeidet med er byggesaken mot utbygger.

Forsikringsaken som pågår nå.

Erstatning i forhold til dette.

Ekstern bistand i denne saken, og advokathjelp.

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.04.2025



## Disponible midler for Menstadhagen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	45 139	211 442
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-95 698	-88 034
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	53 028	-78 269
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-42 670</b>	<b>-166 303</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 469</b>	<b>45 139</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>2 469</b>	<b>45 139</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		90 148	120 000	168 000	216 400
Innkrevde felleskostnader renter		300 000	176 400	300 000	300 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		8 592	0	8 600	8 600
Salgsinntekter		0	71 064	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>398 740</b>	<b>367 464</b>	<b>476 600</b>	<b>525 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 800	6 581	8 300	9 000
Styrehonorar	2	14 500	14 500	14 500	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 045	2 045	2 000	0
Forretningsførerhonorar		17 418	16 692	17 400	18 200
Medlemskontigent		800	800	800	1 000
Kontigent NBBL		480	480	500	500
Sikringsfond felleskostnader		504	504	500	500
Juridiske tjenester		3 750	26 750	0	0
Div. tjenester		500	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		33 684	21 408	16 000	25 000
Kabel-tv		24 592	23 952	25 200	26 000
Forsikring		13 700	11 659	12 600	15 000
Kommunale avgifter		62 046	61 026	67 100	65 000
Andre driftskostnader	3	4 840	5 129	3 100	3 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>186 658</b>	<b>191 524</b>	<b>168 000</b>	<b>163 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 082</b>	<b>175 940</b>	<b>308 600</b>	<b>361 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 298	3 226	0	0
Andre finansinntekter		7 200	4 000	0	0
Rentekostnad		316 277	271 200	316 500	300 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-307 779</b>	<b>-263 974</b>	<b>-316 500</b>	<b>-300 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 698</b>	<b>-88 034</b>	<b>8 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-95 698	-88 034	8 600	0
Sum overføringer		-95 698	-88 034	8 600	0

Menstadhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 8	9 230 000	9 230 000
Tomter	4, 8	1 070 000	1 070 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		15 035	13 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 035</b>	<b>13 700</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		11 873	47 993
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>11 873</b>	<b>47 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 908</b>	<b>61 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>

Menstadhagen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	5	20 000	20 000
Oppjent egenkapital	5	-292 290	-196 592
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-272 290</b>	<b>-176 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	6, 8	5 424 759	5 371 731
Borettsinnskudd	7, 8	5 150 000	5 150 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 874	0
Leverandørgjeld		10 448	13 700
Påløpne renter		2 263	2 854
Annen kortsiktig gjeld	9	855	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 440</b>	<b>16 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 599 199</b>	<b>10 538 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 326 908</b>	<b>10 361 693</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Menstadhagen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tove Elisabeth Siggerud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sindre Barsleth Bø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sanja Pinjusic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Irene Baugerød  
Styremedlem

**Menstadhagen Borettslag**



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 800	6 581
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>	<b>6 581</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	14 500	14 500
<b>Sum</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	0	429
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 711	2 139
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 130	2 561
<b>Sum</b>	<b>4 840</b>	<b>5 129</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 230 000	1 070 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 230 000	1 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 230 000	1 070 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 5 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	20 000	20 000
2070 Akkumulert resultat	-292 290	-196 592
<b>Sum</b>	<b>-272 290</b>	<b>-176 592</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008988813	28008738442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	5 150 000
Lånesaldo 01.01:	287 789	5 150 000
Avdrag i perioden:	13 030	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>274 759</b>	<b>5 150 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	224 157	5 150 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008738442	2	1 300 000	2 600 000
	2	1 275 000	2 550 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008988813	2	69 357	138 714
	2	68 023	136 046
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28008738442 har første avdrag 30.12.2041 med kr 35 253	2	1 300 000	2 966
	2	1 275 000	2 909

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



## Noter for Menstadhagen Borettslag orgnr: 927 307 510

### Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	5 150 000	5 150 000
<b>Sum</b>	<b>5 150 000</b>	<b>5 150 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 424 759	5 371 731
Borettsinnskudd	5 150 000	5 150 000
<b>Sum</b>	<b>10 574 759</b>	<b>10 521 731</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 070 000	1 070 000
Bygninger, garasjer og boder	9 230 000	9 230 000
<b>Sum</b>	<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	855	0
<b>Sum</b>	<b>855</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Menstadhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Menstadhagen Borettslag**

Styreleder	Tove Elisabeth Siggerud (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Sindre Barsleth Bø (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Karin Irene Baugerød (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Sanja Pinjusic (sign.)	22.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Menstadhagen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ILCD5-VU6K9-2OAGC-698A7-KZM19-B8NHC



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 11:04:53 UTC



Penneo DokumentID: ILCD5-VU6K9-2OAGC-698A7-KZM19-B8NH4

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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