



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 784 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 504	367 812
Sum inntekter		387 504	367 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 505
Annen driftskostnad	1,3,4,5	196 556	161 226
Sum kostnader		202 261	166 731
Driftsresultat		185 243	201 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		488	1 305
Sum finansinntekter		488	1 305
Annen finanskostnad		8 630	11 511
Sum finanskostnader		8 630	11 511
Netto finans		-8 142	-10 207
Ordinært resultat før skattekostnad		177 101	190 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 101	190 875
Årsresultat		177 101	190 874
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		177 101	190 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	7	10 750	12 250
Sum varige driftsmidler		3 189 094	3 190 594
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	351 741	324 570
Sum finansielle anleggsmidler		351 741	324 570
Sum anleggsmidler		3 540 835	3 515 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 873	14 030
Sum fordringer		14 873	14 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 454	575 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 454	575 547
Sum omløpsmidler		718 327	589 577
SUM EIENDELER		4 259 161	4 104 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 845 119	2 668 017
Sum opptjent egenkapital		2 845 119	2 668 017
Sum egenkapital	10	2 845 719	2 668 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	427 827	450 077
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 387 827	1 410 077
Sum langsiktig gjeld		1 387 827	1 410 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 566	26 001
Annen kortsiktig gjeld		49	46
Sum kortsiktig gjeld		25 615	26 047
Sum gjeld		1 413 443	1 436 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 259 161	4 104 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180973

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 784 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 944 784 020
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 504	367 812
Sum inntekter		387 504	367 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 505
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	196 556	161 226
Sum kostnader		202 261	166 731
Driftsresultat		185 243	201 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		488	1 305
Sum finansinntekter		488	1 305
Annen finanskostnad		8 630	11 511
Sum finanskostnader		8 630	11 511
Netto finans		-8 142	-10 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 101	190 875
Årsresultat		177 101	190 874
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		177 101	190 874



Organisasjonsnr: 944 784 020
MJELKÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	3 178 344	3 178 344
Maskiner og anlegg	7	10 750	12 250
Sum varige driftsmidler		3 189 094	3 190 594

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	351 741	324 570
Sum finansielle anleggsmidler		351 741	324 570

Sum anleggsmidler		3 540 835	3 515 164
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 873	14 030
Sum fordringer		14 873	14 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 454	575 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 454	575 547

Sum omløpsmidler		718 327	589 577
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 259 161	4 104 741
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 845 119	2 668 017
Sum opptjent egenkapital		2 845 119	2 668 017

Sum egenkapital	10	2 845 719	2 668 617
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	427 827	450 077
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	960 000	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 387 827	1 410 077
Sum langsiktig gjeld		1 387 827	1 410 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 566	26 001
Annen kortsiktig gjeld		49	46
Sum kortsiktig gjeld		25 615	26 047
Sum gjeld		1 413 443	1 436 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 259 161	4 104 741



Organisasjonsnr: 944 784 020
MJELKÅSVEIEN 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 Mjølåsveien Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	563 531	452 690
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	177 101	190 874
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-22 250	-21 055
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 171	-60 479
C: Årets endring disponible midler	129 181	110 840
D: Disponible midler 31.12.	692 711	563 531
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	692 711	563 531

Mjølåsveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		354 708	333 432	354 700	354 300
Innkrevde felleskostnader renter		11 808	14 904	11 800	12 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		20 988	19 476	21 000	21 000
Sum inntekter		387 504	367 812	387 500	387 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	505	700	700
Forretningsførerhonorar		14 652	14 220	14 700	15 100
Teknisk forvaltningsavtale		3 017	2 930	3 000	3 100
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	600	700
Brøyting - strøing		5 469	2 250	27 000	27 000
Vedlikehold	3	5 065	7 321	87 000	79 000
Forsikring		14 030	13 881	14 700	15 200
Kommunale avgifter		128 211	105 232	145 000	140 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 618	4 313	0	0
Andre driftskostnader	4	2 634	2 413	11 400	11 400
Avskrivninger	5	1 500	1 500	0	0
Sum driftskostnader		202 261	166 731	315 900	304 100
Driftsresultat		185 243	201 081	71 600	83 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		488	1 305	1 000	500
Rentekostnad		8 630	11 511	11 800	12 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-8 142	-10 207	-10 800	-11 700
Arsresultat		177 101	190 874	60 800	71 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		177 101	190 874	0	0
Sum overføringer		177 101	190 874	0	0

Mjlkåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	2 789 773	2 789 773
Tomter	8, 13	278 453	278 453
Garasjer	6, 13	110 118	110 118
Andre driftsmidler	7	10 750	12 250
Sum varige driftsmidler		3 189 094	3 190 594
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	351 741	324 570
Sum finansielle anleggsmidler		351 741	324 570
Sum anleggsmidler		3 540 835	3 515 164
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		14 873	14 030
Sum fordringer		14 873	14 030
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		703 454	575 547
Sum bankinnskudd og liknende		703 454	575 547
Sum omløpsmidler		718 327	589 577
SUM EIENDELER		4 259 161	4 104 741

Mjølåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opptjent egenkapital	10	2 845 119	2 668 017
Sum egenkapital	10	2 845 719	2 668 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	427 827	450 077
Borettsinnskudd	12, 13	960 000	960 000
Sum langsiktig gjeld		1 387 827	1 410 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 566	26 001
Påløpne renter		49	46
Sum kortsiktig gjeld		25 615	26 047
Sum gjeld		1 413 443	1 436 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 259 161	4 104 741

Porsgrunn 31.12.21
Mjlkåsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Leder

Joachim Forster Holm
Styremedlem

Cecilie Dahlin
Styremedlem

Mjlkåsveien Borettslag



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	5 065	7 321
Sum	5 065	7 321

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 371	1 369
Sum	2 634	2 413

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 500	1 500
Sum	1 500	1 500



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	110 118	110 118
Sum	13	110 118

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 750
Årets avskrivninger :	1 500
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 789 773	278 453
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 789 773	278 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 789 773	278 453
Anskaffelsesår :	1988	1988
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	351 741	324 570
Sum	351 741	324 570

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



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 832 619	2 655 517
Sum	2 845 719	2 668 617

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131443380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	450 077
Avdrag i perioden:	22 250
Lånesaldo 31.12:	427 827
Saldo 5 år frem i tid:	312 724

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	75 136	225 408
	3	67 473	202 419

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	13	960 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	427 827	450 077
Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	1 387 827	1 410 077

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	278 453	278 453
------	---------	---------

Mjerkåsveien Borettslag



Noter for Mjelkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

2 910 641

2 912 141

Sum

3 189 094

3 190 594

Mjelkåsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mjerkåsveien Borettslag

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Joachim Forster Holm (sign.)	10.02.2022



Styret i Mjerkåsveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Onsdag 16.03.22

Tid: Onsdag 16.03.2022 kl.18:00

Sted: Mjerkåsveien 15E

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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 Mjelkåsveien Borettslag for 2021

Generell informasjon

Mjelkåsveien 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 Drangedal kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gina Jeanett Dukefoss Kleiv, Mjelkåsveien 15 E - **På valg**
Styremedlem, Cecilie Dahlin, Mjelkåsveien 15 A - **På valg**
Styremedlem, Joachim Forster Holm, Mjelkåsveien 15 E - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ny snøfreser

Fremtidsplaner

Drenere og grus foran garasje og utbedring av asfalt nede.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Mjølåsveien Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	563 531	452 690
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	177 101	190 874
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 500	1 500
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-22 250	-21 055
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 171	-60 479
C: Årets endring disponible midler	129 181	110 840
D: Disponible midler 31.12.	692 711	563 531
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	692 711	563 531

Mjølåsveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		354 708	333 432	354 700	354 300
Innkrevde felleskostnader renter		11 808	14 904	11 800	12 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		20 988	19 476	21 000	21 000
Sum inntekter		387 504	367 812	387 500	387 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	505	700	700
Forretningsførerhonorar		14 652	14 220	14 700	15 100
Teknisk forvaltningsavtale		3 017	2 930	3 000	3 100
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	600	700
Brøyting - strøing		5 469	2 250	27 000	27 000
Vedlikehold	3	5 065	7 321	87 000	79 000
Forsikring		14 030	13 881	14 700	15 200
Kommunale avgifter		128 211	105 232	145 000	140 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 618	4 313	0	0
Andre driftskostnader	4	2 634	2 413	11 400	11 400
Avskrivninger	5	1 500	1 500	0	0
Sum driftskostnader		202 261	166 731	315 900	304 100
Driftsresultat		185 243	201 081	71 600	83 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		488	1 305	1 000	500
Rentekostnad		8 630	11 511	11 800	12 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-8 142	-10 207	-10 800	-11 700
Arsresultat		177 101	190 874	60 800	71 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		177 101	190 874	0	0
Sum overføringer		177 101	190 874	0	0

Mjlkåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Mjølåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	2 789 773	2 789 773
Tomter	8, 13	278 453	278 453
Garasjer	6, 13	110 118	110 118
Andre driftsmidler	7	10 750	12 250
Sum varige driftsmidler		3 189 094	3 190 594
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	351 741	324 570
Sum finansielle anleggsmidler		351 741	324 570
Sum anleggsmidler		3 540 835	3 515 164
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		14 873	14 030
Sum fordringer		14 873	14 030
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		703 454	575 547
Sum bankinnskudd og liknende		703 454	575 547
Sum omløpsmidler		718 327	589 577
SUM EIENDELER		4 259 161	4 104 741

Mjølåsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Mjlkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	600	600
Opptjent egenkapital	10	2 845 119	2 668 017
Sum egenkapital	10	2 845 719	2 668 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	427 827	450 077
Borettsinnskudd	12, 13	960 000	960 000
Sum langsiktig gjeld		1 387 827	1 410 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 566	26 001
Påløpne renter		49	46
Sum kortsiktig gjeld		25 615	26 047
Sum gjeld		1 413 443	1 436 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 259 161	4 104 741

Porsgrunn 31.12.21
Mjlkåsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gina Jeanett Dukefoss Kleiv
Leder

Joachim Forster Holm
Styremedlem

Cecilie Dahlin
Styremedlem

Mjlkåsveien Borettslag



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Mjerkåsveien Borettslag



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	5 065	7 321
Sum	5 065	7 321

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 371	1 369
Sum	2 634	2 413

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	1 500	1 500
Sum	1 500	1 500



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	110 118	110 118
Sum	13	110 118

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 750
Årets avskrivninger :	1 500
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 789 773	278 453
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 789 773	278 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 789 773	278 453
Anskaffelsesår :	1988	1988
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	351 741	324 570
Sum	351 741	324 570

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



Noter for Mjerkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	600	600
2052 Annen egenkapital	12 500	12 500
2070 Akkumulert resultat	2 832 619	2 655 517
Sum	2 845 719	2 668 617

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131443380
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	450 077
Avdrag i perioden:	22 250
Lånesaldo 31.12:	427 827
Saldo 5 år frem i tid:	312 724

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131443380	3	75 136	225 408
	3	67 473	202 419

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	13	960 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	427 827	450 077
Borettsinnskudd	960 000	960 000
Sum	1 387 827	1 410 077
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	278 453	278 453

Mjerkåsveien Borettslag



Noter for Mjelkåsveien Borettslag orgnr: 944 784 020

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

2 910 641

2 912 141

Sum

3 189 094

3 190 594

Mjelkåsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mjerkåsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mjerkåsveien Borettslag

Styreleder	Gina Jeanett Dukefoss Kleiv (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Cecilie Dahlin (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Joachim Forster Holm (sign.)	10.02.2022



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 Mjølåsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjølåsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q1WCW-A4TW4-PZSLJ-4S01O-UNDM4-PQT40



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJWCW-A4TW4-PZ5L-4S0T0-UNDM4-PQ740

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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 Mjølåsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjølåsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 15.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q1WCW-A4TW4-PZSLJ-4S01O-UNDM4-PQT40



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJWCW-A4TW4-PZSL-4SOT0-UNDM4-PQ740

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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