



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 367 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAURÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gunstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 210 753	5 997 473
Sum inntekter		6 210 753	5 997 473
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	307 307	305 920
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	3 001 933	3 552 291
Sum kostnader		3 309 239	3 858 211
Driftsresultat		2 901 514	2 139 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 386	5 724
Sum finansinntekter		20 386	5 724
Annen finanskostnad		827 544	494 679
Sum finanskostnader		827 544	494 679
Netto finans		-807 158	-488 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 094 355	1 650 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 094 355	1 650 307
Årsresultat		2 094 356	1 650 307
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		2 094 356	1 650 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 18	21 772 259	21 772 259
Maskiner og anlegg	10	143 945	168 531
Sum varige driftsmidler		21 916 204	21 940 790
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	1 885 017	1 407 871
Sum finansielle anleggsmidler		1 885 017	1 407 871
Sum anleggsmidler		23 801 221	23 348 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	428 971	170 294
Sum fordringer		428 971	170 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 655	1 399 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 655	1 399 829
Sum omløpsmidler		2 197 627	1 570 123
SUM EIENDELER		25 998 848	24 918 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	14	8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-7 812 859	-9 907 215
Sum opptjent egenkapital		-7 812 859	-9 907 215
Sum egenkapital	14	-7 804 059	-9 898 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,18	32 223 167	33 279 301
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18	1 379 359	1 379 359
Sum annen langsiktig gjeld		33 602 526	34 658 660
Sum langsiktig gjeld		33 602 526	34 658 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 570	61 721
Skyldige offentlige avgifter		2 640	2 875
Annen kortsiktig gjeld	19	124 171	93 943
Sum kortsiktig gjeld		200 381	158 539
Sum gjeld		33 802 907	34 817 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 998 848	24 918 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380615

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 367 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAURÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gunstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 948 367 513
MAURÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 210 753	5 997 473
Sum inntekter		6 210 753	5 997 473
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	307 307	305 920
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	3 001 933	3 552 291
Sum kostnader		3 309 239	3 858 211
Driftsresultat		2 901 514	2 139 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 386	5 724
Sum finansinntekter		20 386	5 724
Annen finanskostnad		827 544	494 679
Sum finanskostnader		827 544	494 679
Netto finans		-807 158	-488 955
Ordinært resultat før skattekostnad		2 094 355	1 650 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 094 355	1 650 307
Årsresultat		2 094 356	1 650 307
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		2 094 356	1 650 307



Organisasjonsnr: 948 367 513
MAURÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,18	21 772 259	21 772 259
Maskiner og anlegg	10	143 945	168 531
Sum varige driftsmidler		21 916 204	21 940 790

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	1 885 017	1 407 871
Sum finansielle anleggsmidler		1 885 017	1 407 871

Sum anleggsmidler		23 801 221	23 348 661
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	428 971	170 294
Sum fordringer		428 971	170 294

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 655	1 399 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 768 655	1 399 829

Sum omløpsmidler		2 197 627	1 570 123
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 998 848	24 918 784
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-7 812 859	-9 907 215
Sum opptjent egenkapital		-7 812 859	-9 907 215

Sum egenkapital	14	-7 804 059	-9 898 415
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,18	32 223 167	33 279 301
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18	1 379 359	1 379 359
Sum annen langsiktig gjeld		33 602 526	34 658 660
Sum langsiktig gjeld		33 602 526	34 658 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 570	61 721
Skyldige offentlige avgifter		2 640	2 875
Annen kortsiktig gjeld	19	124 171	93 943
Sum kortsiktig gjeld		200 381	158 539
Sum gjeld		33 802 907	34 817 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 998 848	24 918 784



Organisasjonsnr: 948 367 513
MAURÅSEN 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 Mauråsen Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 411 583	869 109
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 094 356	1 650 307
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	24 586	24 586
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 056 134	-1 131 715
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-477 146	-704
C: Årets endring disponible midler	585 662	542 474
D: Disponible midler 31.12.	1 997 245	1 411 583
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 908 064	1 368 995

Mauråsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 883 536	3 791 640	3 883 865	3 883 865
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		486 816	464 046	486 500	503 400
Innkrevde felleskostnader renter		303 720	280 728	303 700	688 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		555 360	537 240	555 500	460 100
Andre inntekter		921 705	923 819	921 500	1 236 477
Salgsinntekter		59 616	0	0	0
Sum inntekter		6 210 753	5 997 473	6 151 065	6 772 742
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 401	8 613	8 900	9 700
Styrehonorar	2	227 280	227 150	227 150	227 150
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		37 976	38 506	46 200	46 200
Forretningsførerhonorar		196 662	191 082	196 900	204 600
Medlemskontigent		17 598	17 598	17 600	18 300
Kontigent NBBL		10 945	9 504	9 800	10 500
Sikringsfond felleskostnader		10 560	9 504	9 800	11 000
Andre tjenester	4	4 000	0	0	0
Brøyting - strøying		140 526	206 854	170 500	170 500
Plenklipp		1 750	0	0	5 000
Andre lønnskostnader	3	42 051	40 264	70 000	70 000
Vedlikehold	5	488 909	775 004	792 000	500 000
Serviceavtaler		32 483	31 084	31 100	34 200
Kabel-tv		479 427	458 307	486 500	503 400
Forsikring		272 045	639 138	439 900	519 300
Kommunale avgifter		1 236 100	1 101 920	1 160 400	1 490 000
Energi, strøm		0	8 423	8 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		27 247	9 638	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 500	14 485	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	4 998	0	0
Drift maskiner		601	1 496	0	0
Andre driftskostnader	6	44 952	38 521	100 000	80 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 536	0	0
Bomiljø		2 641	0	0	0
Avskrivninger	7	24 586	24 586	24 600	24 600
Sum driftskostnader		3 309 239	3 858 211	3 799 350	3 924 450
Driftsresultat		2 901 514	2 139 262	2 351 715	2 848 292
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 386	5 724	0	4 000
Rentekostnad		827 544	494 679	632 900	1 443 250
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-807 158	-488 955	-632 900	-1 439 250
Arsresultat		2 094 356	1 650 307	1 718 815	1 409 042
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		2 094 356	1 650 307	0	0
Sum overføringer		2 094 356	1 650 307	0	0

Mauråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	21 394 065	21 394 065
Tomter	11, 18	263 409	263 409
Garasjer	8, 18	52 629	52 629
Innløste garasjer	9, 18	62 156	62 156
Andre driftsmidler	10	143 945	168 531
Sum varige driftsmidler		21 916 204	21 940 790
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 885 017	1 407 871
Sum finansielle anleggsmidler		1 885 017	1 407 871
Sum anleggsmidler		23 801 221	23 348 661
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		89 181	42 588
Andre leierestanser		874	1 048
Andre fordringer	13	780	364
Andre fordringer	13	5 407	33
Periodisert kostnad		332 729	126 261
Sum fordringer		428 971	170 294
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 768 655	1 399 829
Sum bankinnskudd og liknende		1 768 655	1 399 829
Sum omløpsmidler		2 197 627	1 570 123
SUM EIENDELER		25 998 848	24 918 784

Mauråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	8 800	8 800
Opptjent egenkapital	14	-7 812 859	-9 907 215
Sum egenkapital	14	-7 804 059	-9 898 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	32 223 167	33 279 301
Klausuleringstilskudd		126 000	126 000
Borettsinnskudd	16, 18	1 200 400	1 200 400
Garasje innskudd	17	52 959	52 959
Sum langsiktig gjeld		33 602 526	34 658 660
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		899	7 147
Andre forskuddsbetalte leier		0	138
Gjeld mellomregning		-31	0
Leverandørgjeld		73 570	61 721
Skyldig off. myndigheter		2 640	2 875
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 051	3 590
Påløpne renter		6 709	849
Garasje drift 1	19	112 543	82 219
Sum kortsiktig gjeld		200 381	158 539
Sum gjeld		33 802 907	34 817 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 998 848	24 918 784

Porsgrunn 31.12.2022

Mauråsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roy Gunstensen
Leder

Lillian Veronica Solvang
Styremedlem

Eivind Bjørntvedt Natedal
Styremedlem

Svein Doksrød
Styremedlem

Linda Engebretsen
Styremedlem

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	9 401	8 613
Sum	9 401	8 613

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	227 280	227 150
Sum	227 280	227 150

Beløpet er totalt styrehonorar.

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	38 000	7 800
5102 Tidlønn	0	33 800
5150 Opptjente feriepenger	4 051	4 340
5230 Andel av fritt arbeidstøy	0	-5 676
Sum	42 051	40 264

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	4 000	0
Sum	4 000	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	47 801	537 255
6602 Vedlikehold VVS	16 191	121 316
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 594
6604 Vedlikehold uteanlegg	413 085	114 339
6607 Vedlikehold/leie garasjer	360	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 473	500
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	488 909	775 004

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	2 161	0
6462 Containerleie, søppeltømming	18 526	23 090
6609 Andre driftskostnader	6 654	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 078	4 004
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 856	3 470
7790 Andre kostnader	802	7 089
Sum	44 952	38 521

Note 7 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	24 586	24 586
Sum	24 586	24 586

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		52 629	52 629
Sum	18	52 629	52 629

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer		62 156	62 156
Sum	18	62 156	62 156

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Mac	fliskutter	Gressklipper	bod	Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 690	16 289	20 000	61 748	126 414	17 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 690	16 289	20 000	61 748	126 414	17 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 690	16 289	17 000	22 126	37 924	4 868
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	3 000	39 622	88 490	12 833
Årets avskrivninger :	0	0	4 000	6 175	12 641	1 770
Anskaffelsesår :	2007	2016	2018	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	3	5	10	10	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 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 394 065	263 409
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 394 065	263 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 394 065	263 409
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 885 017	1 407 871
Sum	1 885 017	1 407 871

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

Note 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	780	364
1505 Restanse forretningsførsel	8	33
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 882	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 517	0
Sum	6 187	397

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	8 800	8 800
2070 Akkumulert resultat	-7 812 859	-9 907 215
Sum	-7 804 059	-9 898 415

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 Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken					
Lånenummer:	94947037727	94947037735	94947037700	94947037719	94947037697	94947047005
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017	2017	2017	2020
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %	3.85 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023	30.03.2037	30.06.2047	20.12.2022	30.06.2047	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	94 225	204 406	16 003 090	40 236	19 330 421	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 806	161 131	14 153 775	14 970	17 096 605	1 830 014
Avdrag i perioden:	15 119	8 999	422 599	14 970	510 466	83 981
Lånesaldo 31.12:	7 687	152 132	13 731 176	0	16 586 139	1 746 033
Saldo 5 år frem i tid:	0	108 358	11 910 973	0	14 387 482	1 349 895

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037697	1	610 835	610 835
	1	586 110	586 110
	1	583 501	583 501
	1	471 015	471 015
	1	423 890	423 890
	1	420 358	420 358
	1	397 816	397 816
	1	362 883	362 883
	1	351 783	351 783
	1	345 102	345 102
	1	343 551	343 551
	1	335 248	335 248
	1	331 265	331 265
	1	327 159	327 159
	1	325 492	325 492
	1	310 677	310 677
	1	308 371	308 371
	1	300 206	300 206
	1	290 402	290 402
	1	281 960	281 960
	1	275 714	275 714
	1	274 400	274 400
	1	269 743	269 743

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Pantegjeld

1	257 612	257 612
1	251 836	251 836
1	246 268	246 268
1	236 932	236 932
1	233 446	233 446
1	233 173	233 173
1	231 136	231 136
1	220 062	220 062
1	218 793	218 793
1	214 022	214 022
1	213 494	213 494
1	211 975	211 975
1	209 492	209 492
1	199 789	199 789
1	191 160	191 160
1	185 346	185 346
1	183 930	183 930
1	175 140	175 140
1	173 948	173 948
1	170 352	170 352
1	166 789	166 789
1	153 626	153 626
1	148 211	148 211
1	147 782	147 782
1	146 392	146 392
1	143 451	143 451
1	139 457	139 457
1	137 269	137 269
1	135 166	135 166
1	124 552	124 552
1	122 580	122 580
1	114 797	114 797
1	114 012	114 012
1	111 609	111 609
1	105 301	105 301
2	102 812	205 624
1	101 649	101 649
2	100 409	200 818
1	80 493	80 493
1	78 697	78 697
1	77 444	77 444
1	77 201	77 201
1	71 402	71 402
1	69 171	69 171
1	62 277	62 277
1	62 134	62 134
1	59 816	59 816
1	57 928	57 928
2	57 147	114 294
1	56 427	56 427
1	54 067	54 067
3	53 208	159 624

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Pantegjeld

	1	51 277	51 277
	1	48 317	48 317
	1	45 227	45 227
	1	44 369	44 369
	2	5 750	11 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037700	34	170 568	5 799 312
	54	146 887	7 931 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037727	1	2 838	2 838
	2	2 425	4 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037735	1	152 132	152 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047005	34	21 689	737 426
	54	18 678	1 008 612

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



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note

Note 16 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		1 200 400	1 200 400
Sum	18	1 200 400	1 200 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		52 959	52 959
Sum		52 959	52 959

Note 18 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 223 167	33 279 301
Borettsinnskudd		1 200 400	1 200 400
Sum		33 423 567	34 479 701

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		263 409	263 409
Bygninger, garasjer og boder		21 597 340	21 609 982
Sum		21 860 749	21 873 391

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		112 543	82 219
Sum		112 543	82 219

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Mauråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mauråsen Borettslag

Styreleder	Roy Gunstensen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Linda Engebretsen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Eivind Bjørntvedt Natedal (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Svein Doksrød (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Lillian Veronica Solvang (sign.)	19.03.2023



Styret i Mauråsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 27.04.2023 kl.18:00
Hif Stua v/ Rema 1000 Herøya

Velkommen

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 23. mai kl. 18.00

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

* vedtektsendring (sammensetning av styret)

* to saker om utbygging av stue i 3 roms og bygge tak over deler av terrasse på 3 roms. plantegninger ligger ved som vedlegg.



* vedtektsendring (vedlikeholdsansvar)

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 Mauråsen Borettslag for 2022

Generell informasjon

Mauråsen 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Roy Gunstensen, Mauråsvegen 26 A
Styremedlem, Svein Doksrød, Mauråsvegen 6 D
Styremedlem, Lillian Veronica Solvang, Mauråsvegen 14 B
Styremedlem, Linda Engebretsen, Mauråsvegen 14 E
Styremedlem, Eivind Bjørntvedt Natedal, Mauråsvegen 19 B
Varamedlem, Rune Wersland, Mauråsvegen 2 B
Varamedlem, Heidi Iren Jacobsen, Mauråsvegen 22 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 58 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 7 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har hatt rentokil inne til å sjekke åtebokser flere ganger i løpet av året.

Det har blitt utbedret 4 plasser til søppeldunker.

Parkeringsplassen mellom rekke 7 og 11 har blitt asfaltert. Det har blitt laget en asfaltkant for å lede vannet forbi rekke 7A, og det har blitt lappet endel hull i asfalten rund omkring i Mauråsen.

Det har vært endel møteaktivitet og planlegging i forhold til branntomta.

Vannlekasjer i 7A og 11 B.

Vi har hatt 1 fellesdugnad på våren.

Vi har forhandlet frem en ny avtale med Telenor for TV og Internett.

Det har blitt satt opp pakkebokser fra Posten på "Vidars Plass" ovenfor rekke 1

Det har blitt satt igang fornying av skilter i borettslaget.



Det har blitt utført forefallent arbeid som lusing og skjæring av busker og trær.

Fremtidsplaner

Utskifting av dører i rekke 22.

Befaring av tak og vurdere behov for vedlikehold av disse.

Det er noen år igjen før rekkene må males, men det er under planlegging.

Vi må reparere og male noen murvegger.

Vi ser på muligheten til å utbedre noen veistumper.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Mauråsen Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 411 583	869 109
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 094 356	1 650 307
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	24 586	24 586
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 056 134	-1 131 715
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-477 146	-704
C: Årets endring disponible midler	585 662	542 474
D: Disponible midler 31.12.	1 997 245	1 411 583
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 908 064	1 368 995

Mauråsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 883 536	3 791 640	3 883 865	3 883 865
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		486 816	464 046	486 500	503 400
Innkrevde felleskostnader renter		303 720	280 728	303 700	688 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		555 360	537 240	555 500	460 100
Andre inntekter		921 705	923 819	921 500	1 236 477
Salgsinntekter		59 616	0	0	0
Sum inntekter		6 210 753	5 997 473	6 151 065	6 772 742
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 401	8 613	8 900	9 700
Styrehonorar	2	227 280	227 150	227 150	227 150
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		37 976	38 506	46 200	46 200
Forretningsførerhonorar		196 662	191 082	196 900	204 600
Medlemskontigent		17 598	17 598	17 600	18 300
Kontigent NBBL		10 945	9 504	9 800	10 500
Sikringsfond felleskostnader		10 560	9 504	9 800	11 000
Andre tjenester	4	4 000	0	0	0
Brøyting - strøying		140 526	206 854	170 500	170 500
Plenklipp		1 750	0	0	5 000
Andre lønnskostnader	3	42 051	40 264	70 000	70 000
Vedlikehold	5	488 909	775 004	792 000	500 000
Serviceavtaler		32 483	31 084	31 100	34 200
Kabel-tv		479 427	458 307	486 500	503 400
Forsikring		272 045	639 138	439 900	519 300
Kommunale avgifter		1 236 100	1 101 920	1 160 400	1 490 000
Energi, strøm		0	8 423	8 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		27 247	9 638	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 500	14 485	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	4 998	0	0
Drift maskiner		601	1 496	0	0
Andre driftskostnader	6	44 952	38 521	100 000	80 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 536	0	0
Bomiljø		2 641	0	0	0
Avskrivninger	7	24 586	24 586	24 600	24 600
Sum driftskostnader		3 309 239	3 858 211	3 799 350	3 924 450
Driftsresultat		2 901 514	2 139 262	2 351 715	2 848 292
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 386	5 724	0	4 000
Rentekostnad		827 544	494 679	632 900	1 443 250
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-807 158	-488 955	-632 900	-1 439 250
Arsresultat		2 094 356	1 650 307	1 718 815	1 409 042
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		2 094 356	1 650 307	0	0
Sum overføringer		2 094 356	1 650 307	0	0

Mauråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	21 394 065	21 394 065
Tomter	11, 18	263 409	263 409
Garasjer	8, 18	52 629	52 629
Innløste garasjer	9, 18	62 156	62 156
Andre driftsmidler	10	143 945	168 531
Sum varige driftsmidler		21 916 204	21 940 790
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 885 017	1 407 871
Sum finansielle anleggsmidler		1 885 017	1 407 871
Sum anleggsmidler		23 801 221	23 348 661
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		89 181	42 588
Andre leierestanser		874	1 048
Andre fordringer	13	780	364
Andre fordringer	13	5 407	33
Periodisert kostnad		332 729	126 261
Sum fordringer		428 971	170 294
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 768 655	1 399 829
Sum bankinnskudd og liknende		1 768 655	1 399 829
Sum omløpsmidler		2 197 627	1 570 123
SUM EIENDELER		25 998 848	24 918 784

Mauråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	8 800	8 800
Opptjent egenkapital	14	-7 812 859	-9 907 215
Sum egenkapital	14	-7 804 059	-9 898 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 18	32 223 167	33 279 301
Klausuleringstilskudd		126 000	126 000
Borettsinnskudd	16, 18	1 200 400	1 200 400
Garasje innskudd	17	52 959	52 959
Sum langsiktig gjeld		33 602 526	34 658 660
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		899	7 147
Andre forskuddsbetalte leier		0	138
Gjeld mellomregning		-31	0
Leverandørgjeld		73 570	61 721
Skyldig off. myndigheter		2 640	2 875
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 051	3 590
Påløpne renter		6 709	849
Garasje drift 1	19	112 543	82 219
Sum kortsiktig gjeld		200 381	158 539
Sum gjeld		33 802 907	34 817 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 998 848	24 918 784

Porsgrunn 31.12.2022

Mauråsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roy Gunstensen
Leder

Lillian Veronica Solvang
Styremedlem

Eivind Bjørntvedt Natedal
Styremedlem

Svein Doksrød
Styremedlem

Linda Engebretsen
Styremedlem

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	9 401	8 613
Sum	9 401	8 613

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	227 280	227 150
Sum	227 280	227 150

Beløpet er totalt styrehonorar.

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	38 000	7 800
5102 Tidlønn	0	33 800
5150 Opptjente feriepenger	4 051	4 340
5230 Andel av fritt arbeidstøy	0	-5 676
Sum	42 051	40 264

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 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	4 000	0
Sum	4 000	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	47 801	537 255
6602 Vedlikehold VVS	16 191	121 316
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 594
6604 Vedlikehold uteanlegg	413 085	114 339
6607 Vedlikehold/leie garasjer	360	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 473	500
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	488 909	775 004

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	2 161	0
6462 Containerleie, søppeltømming	18 526	23 090
6609 Andre driftskostnader	6 654	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 078	4 004
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 856	3 470
7790 Andre kostnader	802	7 089
Sum	44 952	38 521

Note 7 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	24 586	24 586
Sum	24 586	24 586

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	52 629	52 629
Sum	52 629	52 629

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	62 156	62 156
Sum	62 156	62 156

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Mac	fliskutter	Gressklipper	bod	Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 690	16 289	20 000	61 748	126 414	17 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 690	16 289	20 000	61 748	126 414	17 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 690	16 289	17 000	22 126	37 924	4 868
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	3 000	39 622	88 490	12 833
Årets avskrivninger :	0	0	4 000	6 175	12 641	1 770
Anskaffelsesår :	2007	2016	2018	2019	2019	2020
Antatt levetid i år :	10	3	5	10	10	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 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 394 065	263 409
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 394 065	263 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 394 065	263 409
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 885 017	1 407 871
Sum	1 885 017	1 407 871

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

Note 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	780	364
1505 Restanse forretningsførsel	8	33
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 882	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 517	0
Sum	6 187	397

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	8 800	8 800
2070 Akkumulert resultat	-7 812 859	-9 907 215
Sum	-7 804 059	-9 898 415

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 Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947037727	94947037735	94947037700	94947037719	94947037697	94947047005
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017	2017	2017	2020
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %	3.85 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023	30.03.2037	30.06.2047	20.12.2022	30.06.2047	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	94 225	204 406	16 003 090	40 236	19 330 421	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 806	161 131	14 153 775	14 970	17 096 605	1 830 014
Avdrag i perioden:	15 119	8 999	422 599	14 970	510 466	83 981
Lånesaldo 31.12:	7 687	152 132	13 731 176	0	16 586 139	1 746 033
Saldo 5 år frem i tid:	0	108 358	11 910 973	0	14 387 482	1 349 895

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037697	1	610 835	610 835
	1	586 110	586 110
	1	583 501	583 501
	1	471 015	471 015
	1	423 890	423 890
	1	420 358	420 358
	1	397 816	397 816
	1	362 883	362 883
	1	351 783	351 783
	1	345 102	345 102
	1	343 551	343 551
	1	335 248	335 248
	1	331 265	331 265
	1	327 159	327 159
	1	325 492	325 492
	1	310 677	310 677
	1	308 371	308 371
	1	300 206	300 206
	1	290 402	290 402
	1	281 960	281 960
	1	275 714	275 714
	1	274 400	274 400
	1	269 743	269 743

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Pantegjeld

1	257 612	257 612
1	251 836	251 836
1	246 268	246 268
1	236 932	236 932
1	233 446	233 446
1	233 173	233 173
1	231 136	231 136
1	220 062	220 062
1	218 793	218 793
1	214 022	214 022
1	213 494	213 494
1	211 975	211 975
1	209 492	209 492
1	199 789	199 789
1	191 160	191 160
1	185 346	185 346
1	183 930	183 930
1	175 140	175 140
1	173 948	173 948
1	170 352	170 352
1	166 789	166 789
1	153 626	153 626
1	148 211	148 211
1	147 782	147 782
1	146 392	146 392
1	143 451	143 451
1	139 457	139 457
1	137 269	137 269
1	135 166	135 166
1	124 552	124 552
1	122 580	122 580
1	114 797	114 797
1	114 012	114 012
1	111 609	111 609
1	105 301	105 301
2	102 812	205 624
1	101 649	101 649
2	100 409	200 818
1	80 493	80 493
1	78 697	78 697
1	77 444	77 444
1	77 201	77 201
1	71 402	71 402
1	69 171	69 171
1	62 277	62 277
1	62 134	62 134
1	59 816	59 816
1	57 928	57 928
2	57 147	114 294
1	56 427	56 427
1	54 067	54 067
3	53 208	159 624

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Pantegjeld

	1	51 277	51 277
	1	48 317	48 317
	1	45 227	45 227
	1	44 369	44 369
	2	5 750	11 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037700	34	170 568	5 799 312
	54	146 887	7 931 898
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037727	1	2 838	2 838
	2	2 425	4 850
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037735	1	152 132	152 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047005	34	21 689	737 426
	54	18 678	1 008 612

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



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note

Note 16 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		1 200 400	1 200 400
Sum	18	1 200 400	1 200 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer		52 959	52 959
Sum		52 959	52 959

Note 18 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		32 223 167	33 279 301
Borettsinnskudd		1 200 400	1 200 400
Sum		33 423 567	34 479 701

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		263 409	263 409
Bygninger, garasjer og boder		21 597 340	21 609 982
Sum		21 860 749	21 873 391

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift		112 543	82 219
Sum		112 543	82 219

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Mauråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mauråsen Borettslag

Styreleder	Roy Gunstensen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Linda Engebretsen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Eivind Bjørntvedt Natedal (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Svein Doksrød (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Lillian Veronica Solvang (sign.)	19.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mauråsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mauråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 55PPE-F73PE-YJWAG-5PTZ2-1AWQZ-33AEA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo DokumentInokket: SSPFE-F73PE-YJWAG-SPTZ2-1AWQZ-33AEA

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>



Endring av vedtekter – Mauråsen borettslag

Styret i Mauråsen Borettslag foreslår en endring i vedtektene under punkt 8.

Opprinnelig tekst:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

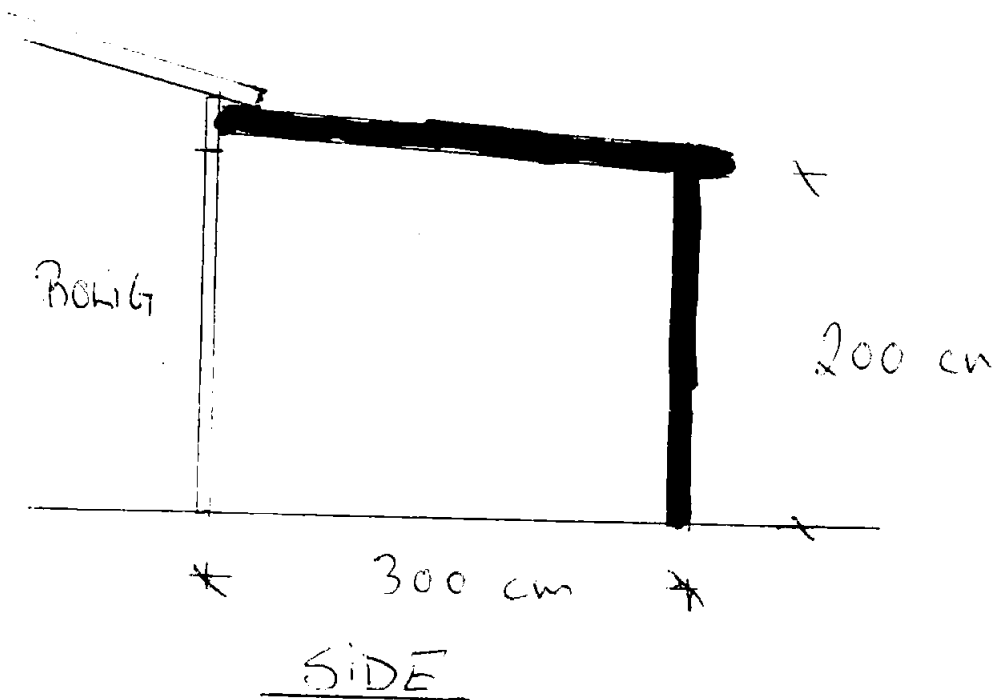
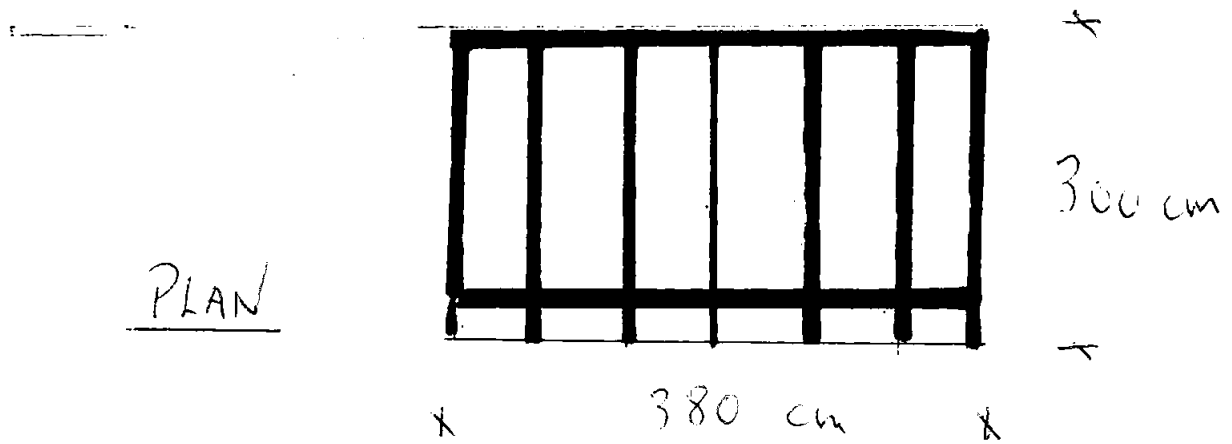
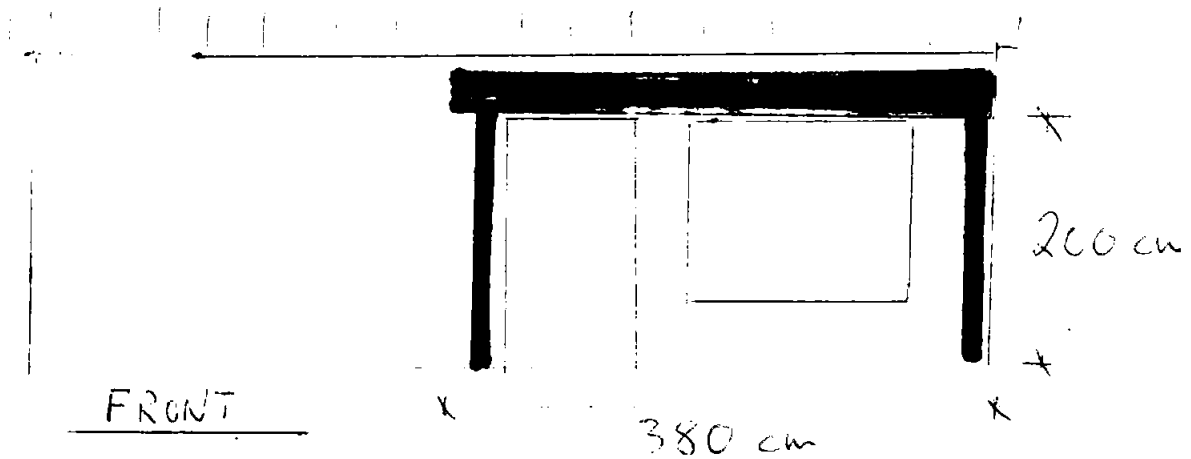
NY tekst:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Mvh

Styret i Mauråsen borettslag





Forslag til vedtektsendring

5-2

(6) alle tiltak som andelseier har utført på egen bolig, skal andelseier selv vedlikeholde.

Eksempel på dette er:

- Veranda
- Glasstak
- Innglassing av veranda



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 Mauråsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mauråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 55PPE-F73PE-YJWAG-5PTZ2-1AWQZ-33AEA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo DokumentInokkelt:SSPFE-F73PE-YJWAG-SPTZ2-1AWQZ-33AEA

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>