



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 785 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELDALSHAGEN 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: Jan Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 732	41 322
Sum inntekter		438 732	41 322
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	167 037	8 826
Sum kostnader		167 037	8 826
Driftsresultat		271 695	32 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	0
Sum finansinntekter		42	0
Annen finanskostnad		209 891	21 727
Sum finanskostnader		209 891	21 727
Netto finans		-209 849	-21 727
Ordinært resultat før skattekostnad		61 846	10 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 846	10 769
Årsresultat		61 846	10 769
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		61 846	10 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	20 980 000	20 980 000
Sum varige driftsmidler		20 980 000	20 980 000
Sum anleggsmidler		20 980 000	20 980 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 138	47 141
Sum fordringer		26 138	47 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 881	36 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 881	36 720
Sum omløpsmidler		216 019	83 861
SUM EIENDELER		21 196 019	21 063 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	72 615	10 769
Sum opptjent egenkapital		72 615	10 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	102 615	40 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	12 588 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 392 000	8 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 980 000	8 392 000
Sum langsiktig gjeld		20 980 000	8 392 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 408	12 609 365
Annen kortsiktig gjeld	9	88 996	21 727
Sum kortsiktig gjeld		113 404	12 631 092
Sum gjeld		21 093 404	21 023 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 196 019	21 063 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440108

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 785 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELDALSHAGEN 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: Jan Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 825 785 302
MELDALSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		438 732	41 322
Sum inntekter		438 732	41 322
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	167 037	8 826
Sum kostnader		167 037	8 826
Driftsresultat		271 695	32 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		42	0
Sum finansinntekter		42	0
Annen finanskostnad		209 891	21 727
Sum finanskostnader		209 891	21 727
Netto finans		-209 849	-21 727
Ordinært resultat før skattekostnad			
		61 846	10 769
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		61 846	10 769
Årsresultat		61 846	10 769
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		61 846	10 769



Organisasjonsnr: 825 785 302
MELDALSHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 20 980 000 20 980 000
Sum varige driftsmidler 20 980 000 20 980 000

Sum anleggsmidler 20 980 000 20 980 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 26 138 47 141
Sum fordringer 26 138 47 141

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 189 881 36 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 189 881 36 720

Sum omløpsmidler 216 019 83 861

SUM EIENDELER 21 196 019 21 063 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 72 615 10 769
Sum opptjent egenkapital 72 615 10 769

Sum egenkapital 5 102 615 40 769

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 6,8 12 588 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	8 392 000	8 392 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 980 000	8 392 000
Sum langsiktig gjeld		20 980 000	8 392 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 408	12 609 365
Annen kortsiktig gjeld	9	88 996	21 727
Sum kortsiktig gjeld		113 404	12 631 092
Sum gjeld		21 093 404	21 023 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 196 019	21 063 861



Organisasjonsnr: 825 785 302
MELDALSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 Meldalshagen 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.	-12 547 231	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	61 846	10 769
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-20 980 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	12 588 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	8 392 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	30 000
C: Årets endring disponible midler	12 649 846	-12 547 231
D: Disponible midler 31.12.	102 615	-12 547 231
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	97 322	-12 574 787

Meldalshagen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		168 576	14 048	0	204 600
Innkrevde felleskostnader renter		270 156	27 274	0	256 200
Sum inntekter		438 732	41 322	0	460 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		17 508	0	0	18 000
Medlemskontigent		1 200	0	0	1 200
Kontigent NBBL		648	0	0	700
Brøyting - strøing		2 688	0	0	0
Vedlikehold	2	3 750	0	0	0
Serviceavtaler		18 863	0	0	31 000
Kabel-tv		32 720	5 437	0	34 000
Forsikring		19 585	1 780	0	20 800
Kommunale avgifter		54 121	0	0	68 000
Energi, strøm		4 989	0	0	6 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		597	0	0	0
Andre driftskostnader	3	5 504	1 609	0	8 800
Sum driftskostnader		167 037	8 826	0	193 500
Driftsresultat		271 695	32 496	0	267 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42	0	0	0
Rentekostnad		209 891	21 727	0	256 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-209 849	-21 727	0	-256 200
Årsresultat		61 846	10 769	0	11 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		61 846	10 769	0	0
Sum overføringer		61 846	10 769	0	0

Meldalshagen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	16 730 000	20 980 000
Tomter	4, 8	4 250 000	0
Sum varige driftsmidler		20 980 000	20 980 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 980 000	20 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 293	27 556
Periodisert kostnad		20 845	19 585
Sum fordringer		26 138	47 141
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		189 881	36 720
Sum bankinnskudd og liknende		189 881	36 720
Sum omløpsmidler		216 019	83 861
SUM EIENDELER		21 196 019	21 063 861

Meldalshagen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	5	72 615	10 769
Sum egenkapital	5	102 615	40 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	12 588 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	8 392 000	8 392 000
Sum langsiktig gjeld		20 980 000	8 392 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		24 408	12 609 365
Påløpne renter		16 917	21 727
Annen kortsiktig gjeld	9	72 114	0
Sum kortsiktig gjeld		113 404	12 631 092
Sum gjeld		21 093 404	21 023 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 196 019	21 063 861

Porsgrunn 31.12.21
Meldalshagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Svendsen
Leder

Robert Houtman
Styremedlem

Roar Olsen
Styremedlem

Meldalshagen Borettslag



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

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	0
Sum	4 864	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 750	0
Sum	3 750	0

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



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	875	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 899	1 609
Sum	5 504	1 609

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	20 980 000	4 250 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 980 000	4 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 980 000	4 250 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	72 615	10 769
Sum	102 615	40 769

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008587045
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	25.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	12 588 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	12 588 000
Lånesaldo 31.12:	12 588 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 588 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008587045	4	2 118 000	8 472 000
	2	2 058 000	4 116 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008587045 har første avdrag 25.02.2043 med kr 139 977	4	2 118 000	7 851
	2	2 058 000	7 628

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 392 000	8 392 000
Sum	8	8 392 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Meldalshagen Borettslag



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 588 000	0
Borettsinnskudd	8 392 000	8 392 000
Sum	20 980 000	8 392 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 250 000	0
Bygninger, garasjer og boder	16 730 000	20 980 000
Sum	20 980 000	20 980 000

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	72 114	0
Sum	72 114	0

Meldalshagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Meldalshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Meldalshagen Borettslag

Styreleder	Jan Svendsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Robert Houtman (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Roar Olsen (sign.)	07.04.2022



Styret i Meldalshagen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Varmefag, Nansetgata 102

04.05.22 kl. 18:00

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 Meldalshagen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Meldalshagen 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 Larvik kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Svendsen, Meldalsvei 16 A
Styremedlem, Roar Olsen, Meldalsvei 16 E
Styremedlem, Robert Houtman, Meldalsvei 16 C
Varamedlem, Toril Nilsen, Meldalsvei 16 B

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 17 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Uteområder. Ny mur mot nabogrense Sør. Takrenner. Anlegge ny plen øverst mot Vest

Fremtidplaner. Det er at alt av avtalte planer og gjennomføringer blir gjennomført rask som avtalt

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2022



Disponible midler for Meldalshagen 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.	-12 547 231	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	61 846	10 769
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-20 980 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	12 588 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	8 392 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	30 000
C: Årets endring disponible midler	12 649 846	-12 547 231
D: Disponible midler 31.12.	102 615	-12 547 231
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	97 322	-12 574 787



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		168 576	14 048	0	204 600
Innkrevde felleskostnader renter		270 156	27 274	0	256 200
Sum inntekter		438 732	41 322	0	460 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		17 508	0	0	18 000
Medlemskontigent		1 200	0	0	1 200
Kontigent NBBL		648	0	0	700
Brøyting - strøing		2 688	0	0	0
Vedlikehold	2	3 750	0	0	0
Serviceavtaler		18 863	0	0	31 000
Kabel-tv		32 720	5 437	0	34 000
Forsikring		19 585	1 780	0	20 800
Kommunale avgifter		54 121	0	0	68 000
Energi, strøm		4 989	0	0	6 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		597	0	0	0
Andre driftskostnader	3	5 504	1 609	0	8 800
Sum driftskostnader		167 037	8 826	0	193 500
Driftsresultat		271 695	32 496	0	267 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42	0	0	0
Rentekostnad		209 891	21 727	0	256 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-209 849	-21 727	0	-256 200
Årsresultat		61 846	10 769	0	11 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		61 846	10 769	0	0
Sum overføringer		61 846	10 769	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	16 730 000	20 980 000
Tomter	4, 8	4 250 000	0
Sum varige driftsmidler		20 980 000	20 980 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 980 000	20 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 293	27 556
Periodisert kostnad		20 845	19 585
Sum fordringer		26 138	47 141
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		189 881	36 720
Sum bankinnskudd og liknende		189 881	36 720
Sum omløpsmidler		216 019	83 861
SUM EIENDELER		21 196 019	21 063 861



Balanse pr 31.12.21 for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	5	72 615	10 769
Sum egenkapital	5	102 615	40 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	12 588 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	8 392 000	8 392 000
Sum langsiktig gjeld		20 980 000	8 392 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		24 408	12 609 365
Påløpne renter		16 917	21 727
Annen kortsiktig gjeld	9	72 114	0
Sum kortsiktig gjeld		113 404	12 631 092
Sum gjeld		21 093 404	21 023 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 196 019	21 063 861

Porsgrunn 31.12.21
Meldalshagen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Svendsen
Leder

Robert Houtman
Styremedlem

Roar Olsen
Styremedlem



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

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	0
Sum	4 864	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 750	0
Sum	3 750	0

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



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	875	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 899	1 609
Sum	5 504	1 609

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	20 980 000	4 250 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 980 000	4 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 980 000	4 250 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	72 615	10 769
Sum	102 615	40 769

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008587045
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	25.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	12 588 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	12 588 000
Lånesaldo 31.12:	12 588 000
Saldo 5 år frem i tid:	12 588 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008587045	4	2 118 000	8 472 000
	2	2 058 000	4 116 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008587045 har første avdrag 25.02.2043 med kr 139 977	4	2 118 000	7 851
	2	2 058 000	7 628

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 392 000	8 392 000
Sum	8	8 392 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Meldalshagen Borettslag orgnr: 825 785 302

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 588 000	0
Borettsinnskudd	8 392 000	8 392 000
Sum	20 980 000	8 392 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 250 000	0
Bygninger, garasjer og boder	16 730 000	20 980 000
Sum	20 980 000	20 980 000

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	72 114	0
Sum	72 114	0



Resultat og balanse med noter for Meldalshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Meldalshagen Borettslag

Styreleder	Jan Svendsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Robert Houtman (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Roar Olsen (sign.)	07.04.2022



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 Meldalshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meldalshagen 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:

Pennco Dokumentnøkkel: PN1XP-5SP84-XZ57M-C1JWH-Q3DLF-712IM



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 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: PN1XP-5SP84-XZ57M-C1JWH-Q3DLF-712IM



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

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNTXP-5SP84-XZ57M-C1JWH-Q3DLF-7Y2IM

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>

14



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 Meldalshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Meldalshagen 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: PN1XP-5SP84-XZ57M-C1JWH-Q3DLF-712IM



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

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PN1XP-55P84-XZ57M-C1JWH-Q3DLF-7Y2IM

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>