



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 378 032	4 377 984
Sum inntekter		4 378 032	4 377 984
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	436 841	405 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	15 605	2 601
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	2 043 280	1 858 897
Sum kostnader		2 633 292	3 542 115
Driftsresultat		1 744 740	835 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 173	24 029
Sum finansinntekter		17 173	24 029
Annen rentekostnad	7	442 181	655 661
Sum finanskostnader		442 181	655 661
Netto finans		-425 008	-631 633
Ordinært resultat før skattekostnad		1 457 298	1 479 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 457 298	1 479 179
Årsresultat		1 319 733	204 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 733	204 236
Sum overføringer og disponeringer		1 319 733	204 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	21 251 661	21 251 661
Maskiner og anlegg	10	143 146	158 752
Sum varige driftsmidler		21 394 807	21 410 413
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 397 507	21 413 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 139	195 252
Andre fordringer	8	334 389	889 148
Sum fordringer		534 528	1 084 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 416	1 932 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 416	1 932 207
Sum omløpsmidler		3 533 944	3 016 607
SUM EIENDELER		24 931 450	24 429 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-7 393 168	-8 712 900
Sum opptjent egenkapital		-7 393 168	-8 712 900
Sum egenkapital		-7 393 168	-8 712 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	30 088 965	30 946 928
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 823 365	32 681 328
Sum langsiktig gjeld		31 823 365	32 681 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 929	414 089
Skyldige offentlige avgifter		25 179	15 180
Annen kortsiktig gjeld		14 144	32 022
Sum kortsiktig gjeld		501 253	461 291
Sum gjeld		32 324 618	33 142 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 931 450	24 429 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392411

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 378 032	4 377 984
Sum inntekter		4 378 032	4 377 984
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	436 841	405 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	15 605	2 601
Annen driftskostnad	2,5,6,10	2 043 280	1 858 897
Sum kostnader		2 633 292	3 542 115
Driftsresultat		1 744 740	835 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 173	24 029
Sum finansinntekter		17 173	24 029
Annen rentekostnad	7	442 181	655 661
Sum finanskostnader		442 181	655 661
Netto finans		-425 008	-631 633
Ordinært resultat før skattekostnad		1 457 298	1 479 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 457 298	1 479 179
Årsresultat		1 319 733	204 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 319 733	204 236
Sum overføringer og disponeringer		1 319 733	204 236



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	21 251 661	21 251 661
Maskiner og anlegg	10	143 146	158 752
Sum varige driftsmidler		21 394 807	21 410 413

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700

Sum anleggsmidler		21 397 507	21 413 112
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		200 139	195 252
Andre fordringer	8	334 389	889 148
Sum fordringer		534 528	1 084 400

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 416	1 932 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 416	1 932 207

Sum omløpsmidler		3 533 944	3 016 607
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 931 450	24 429 718
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-7 393 168	-8 712 900
Sum opptjent egenkapital		-7 393 168	-8 712 900

Sum egenkapital		-7 393 168	-8 712 900
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	30 088 965	30 946 928
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 823 365	32 681 328
Sum langsiktig gjeld		31 823 365	32 681 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 929	414 089
Skyldige offentlige avgifter		25 179	15 180
Annen kortsiktig gjeld		14 144	32 022
Sum kortsiktig gjeld		501 253	461 291
Sum gjeld		32 324 618	33 142 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 931 450	24 429 718



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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



Resultatregnskap Maihaugen IV borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 909 664	2 712 288	2 909 586	2 896 893
Dekning kapitalkostnader renter		766 656	1 072 464	766 655	755 880
Dekning kapitalkostnader avdrag		701 712	593 232	701 829	725 297
Sum driftsinntekter		4 378 032	4 377 984	4 378 070	4 378 070
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 253	6 235	7 300	7 500
Styrehonorar	3	177 000	164 000	164 000	177 000
Forretningsførerhonorar		190 838	189 549	208 000	198 500
Andre forvaltningstjenester		9 079	9 776	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	4	259 841	241 675	239 704	285 108
Vedlikehold	5, 10	211 144	158 421	300 000	300 000
Utvendig vintervedlikehold		23 839	18 754	30 000	30 000
Utvendig sommervedlikehold		102 901	118 069	90 000	100 000
Containerleie		10 826	46 871	25 000	25 000
Periodisk rehabilitering		0	1 091 249	0	0
Kabel-tv		249 825	222 943	232 000	263 800
Bredbånd, internett, dekoder		124 020	124 408	129 000	129 000
Forsikring		185 190	202 906	211 000	225 500
Kommunale avgifter		687 996	677 500	704 600	715 500
Lys og varme fellesarealer		313 517	232 282	400 000	300 000
Andre driftsutgifter	6	48 418	18 877	53 800	53 800
Avskrivninger	10	15 605	2 601	0	15 600
Sum driftskostnader		2 633 292	3 542 115	2 812 404	2 844 308
Driftsresultat		1 744 740	835 869	1 565 666	1 533 762
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		17 173	24 029	20 000	10 000
Sum finansinntekter		17 173	24 029	20 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	442 181	655 661	766 655	755 880
Sum finanskostnader		442 181	655 661	766 655	755 880
Netto finansposter		-425 008	-631 633	-746 655	-745 880
Årsresultat		1 319 733	204 236	819 011	787 882
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 319 733	204 236	819 011	787 882
Sum overføringer		1 319 733	204 236	819 011	787 882

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	437 424	437 424
Bygninger	10, 12	6 627 924	6 627 924
Aktiverte påkostninger	10, 12	14 186 313	14 186 313
Andre driftsmidler	10	137 846	153 452
Andre driftsmidler	10	5 300	5 300
Andelskapital	10	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 397 507	21 413 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		200 139	195 252
Andre fordringer	8	9 415	513 532
Forskuddsbetalte kostnader		324 974	375 616
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		7 000	7 000
Innestående på driftskonto		2 976 659	1 917 985
Skattetrekkskonto		15 757	7 222
Sum omløpsmidler		3 533 944	3 016 607
SUM EIENDELER		24 931 450	24 429 718

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	9	-7 399 568	-8 719 300
Sum egenkapital		-7 393 168	-8 712 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	30 088 965	30 946 928
Borettsinnskudd	12	1 734 400	1 734 400
Sum langsiktig gjeld		31 823 365	32 681 328
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 270	2 044
Leverandørgjeld		461 929	414 089
Skyldig off. myndigheter		25 179	15 180
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 874	21 733
Annen kortsiktig gjeld		0	8 245
Sum kortsiktig gjeld		501 253	461 291
Sum gjeld		32 324 618	33 142 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 931 450	24 429 718

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Elise Martine Nystrand
Leder

Marit Rekvik
Styremedlem

Tormod Nilsen Urtegård
Styremedlem

Ragnar Rekvik
Styremedlem

Ann-Kesia Egeland Johnsen
Styremedlem

Maihaugen IV borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	2 555 316	1 104 727
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 319 733	204 236
Tilbakeføring av avskrivninger	15 605	2 601
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	0	-156 053
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-363 750
Nedbetaling av lån	-857 963	-29 391 688
Opptak av lån	0	31 155 242
Årets endring i disponible midler	477 375	1 450 589
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 032 691	2 555 316
Omløpsmidler	3 533 944	3 016 607
Kortsiktig gjeld	-501 253	-461 291
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 032 691	2 555 316

Av omløpsmidler på kr. 3 533 944 utgjør restanser kr 200 139 . Restansene gjelder i hovedsak avregning v.vann som forfaller i januar.



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 253	6 235
Sum	7 253	6 235

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	177 000	164 000
Sum	177 000	164 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

I tillegg til styrehonorar har 1 styremedlemme fått utbetalt tilsammen kr. 5 305 i lønn og feriepenger

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	262 285	200 692
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	53 907	47 951
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-7 290
Andre personalkostnader	616	322
Refusjon sykepenger m.v.	-56 967	0
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	259 841	241 675

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 2 personer i selskapet.

Borettslaget er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	14 700	9 779
6602 Drift/vedlikehold VVS	3 406	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	22 517	20 235
6606 Drift/vedlikehold brannvern	8 283	14 369
6608 Drift/vedlikehold park.anlegg	63 244	57 934
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	98 994	56 105
Sum	211 144	158 421

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 772	0
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	6 990	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 656	0
6800 Kontorrekvisita	7 307	1 578
6900 Telekommunikasjon	4 268	4 258
7070 Driftskostnader maskiner	1 007	178
7460 Premie husleiefond	3 284	3 284
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 745	0
7740 Kurs tillitsvalgte	5 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	5 790	5 523
7790 Andre kostnader	3 600	4 056
Sum	48 418	18 877

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	442 181	162 785
8171 Rentekostn. byggelån	0	492 877
Sum	442 181	655 661

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	3 415	6 391
1571 Erstatningsmessige skader	6 000	507 141
Sum	9 415	513 532

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-7 399 568	-8 719 300
Sum	-7 393 168	-8 712 900

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Boder	Bygningsinvent	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	98 206	27 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	137 846	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	15 605	0
Antatt levetid i år :					10	5

Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 700

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107134742
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	31 155 242
Lånesaldo 01.01:	30 946 928
Avdrag i perioden:	857 963
Lånesaldo 31.12:	30 088 965

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-30 088 965	-30 946 928
Borettsinnskudd	-1 734 400	-1 734 400
Sum	-31 823 365	-32 681 328
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	437 424	437 424
Bygninger/påkostninger	20 814 236	20 814 236
Sum	21 251 660	21 251 660

Note 13 - Baderomsrehabilitering

	2021	2020
Periodisk rehabilitering	0	1 091 249
Aktiverte påkostninger i balansen	0	363 750
Kostnader for prosjekt	0	1 454 999



Resultat og balanse med noter for Maihaugen IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen IV borettslag

Styreleder	Elise Martine Nystrand (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Ann-Kesia Egeland Johnsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tormod Nilsen Urtegård (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Ragnar Rekvik (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Marit Rekvik (sign.)	29.03.2022



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 Maihaugen IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen IV 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 oppfyller 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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, 01.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor