



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd Inge Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 022 370	8 296 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 022 370</b>	<b>8 296 415</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 009 807	885 138
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	48 276	84 528
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	23 101 042	8 394 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 159 416</b>	<b>9 364 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 137 046</b>	<b>-1 067 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 003	108 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 003</b>	<b>108 820</b>
Annen rentekostnad	8	888 893	14 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>888 893</b>	<b>14 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-818 891</b>	<b>94 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 955 645</b>	<b>-973 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 955 645</b>	<b>-973 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 955 937</b>	<b>-973 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 955 937	-973 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 955 937</b>	<b>-973 064</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	42 954 411	35 001 661
Maskiner og anlegg	11	43 415	57 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 997 826</b>	<b>35 059 056</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 000 526</b>	<b>35 061 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 706	40 304
Andre fordringer	9	882 471	847 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>937 177</b>	<b>887 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 278 531	6 371 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 278 531</b>	<b>6 371 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 215 707</b>	<b>7 259 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 216 234</b>	<b>42 320 813</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	17 813 238	34 768 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 813 238</b>	<b>34 768 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 812 636</b>	<b>34 768 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	22 259 874	501 395
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 204 000	3 204 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 463 874</b>	<b>3 705 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 463 874</b>	<b>3 705 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 810 516	3 744 053
Skyldige offentlige avgifter		40 887	53 376
Annen kortsiktig gjeld		88 320	49 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 939 723</b>	<b>3 846 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 403 597</b>	<b>7 552 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 216 234</b>	<b>42 320 813</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Inge Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 948 526 131  
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 022 370	8 296 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 022 370</b>	<b>8 296 415</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 009 807	885 138
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	48 276	84 528
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	23 101 042	8 394 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 159 416</b>	<b>9 364 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 137 046</b>	<b>-1 067 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 003	108 820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 003</b>	<b>108 820</b>
Annen rentekostnad	8	888 893	14 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>888 893</b>	<b>14 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-818 891</b>	<b>94 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 955 645</b>	<b>-973 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 955 645</b>	<b>-973 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 955 937</b>	<b>-973 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 955 937	-973 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 955 937</b>	<b>-973 064</b>



Organisasjonsnr: 948 526 131  
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	42 954 411	35 001 661
Maskiner og anlegg	11	43 415	57 395
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 997 826</b>	<b>35 059 056</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 000 526</b>	<b>35 061 756</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		54 706	40 304
Andre fordringer	9	882 471	847 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>937 177</b>	<b>887 392</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 278 531	6 371 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 278 531</b>	<b>6 371 666</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 215 707</b>	<b>7 259 057</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 216 234</b>	<b>42 320 813</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	17 813 238	34 768 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 813 238</b>	<b>34 768 573</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 812 636</b>	<b>34 768 573</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	22 259 874	501 395
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 204 000	3 204 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 463 874</b>	<b>3 705 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 463 874</b>	<b>3 705 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 810 516	3 744 053
Skyldige offentlige avgifter		40 887	53 376
Annen kortsiktig gjeld		88 320	49 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 939 723</b>	<b>3 846 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 403 597</b>	<b>7 552 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 216 234</b>	<b>42 320 813</b>



Organisasjonsnr: 948 526 131  
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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**



## Resultatregnskap Maihaugen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		7 768 810	7 275 615	7 515 720	8 023 000
Dekning kapitalkostnader renter		2 790	30 720	5 513	1 463 777
Dekning kapitalkostnader avdrag		250 770	990 080	501 342	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 022 370</b>	<b>8 296 415</b>	<b>8 022 575</b>	<b>9 486 777</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 975	11 938	12 200	13 700
Styrehonorar	3	200 000	210 800	210 800	211 000
Forretningsførerhonorar		356 116	335 991	356 592	376 854
Andre forvaltningstjenester		2 366	12 009	1 420	1 491
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		40 000	40 000	40 000	40 000
Lønnskostnader	4	809 807	674 338	658 055	828 598
Vedlikehold av eiendom	5, 11	379 375	484 414	390 000	345 000
Sommer og vinterkostnader		189 189	184 723	200 000	165 000
Rehabilitering		17 525 842	3 336 039	22 137 500	22 137 500
Kabel-tv og bredbånd		716 736	588 480	660 106	808 214
Forsikring		830 155	715 647	775 000	875 081
Kommunale avgifter	6	2 192 169	1 762 890	1 835 000	2 303 058
Lys og varme fellesarealer		706 267	829 413	810 000	730 000
Renhold fellesareal		5 254	2 997	0	5 300
Andre driftsutgifter	7	136 198	82 542	86 700	117 700
Andre leiekostnader		8 400	7 500	0	8 400
Avskrivninger	11	48 276	84 528	89 500	25 875
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 159 416</b>	<b>9 364 249</b>	<b>28 262 873</b>	<b>28 992 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 137 046</b>	<b>-1 067 834</b>	<b>-20 240 298</b>	<b>-19 505 994</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		70 003	108 820	45 000	60 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 003</b>	<b>108 820</b>	<b>45 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	888 893	14 050	5 513	1 465 777
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>888 893</b>	<b>14 050</b>	<b>5 513</b>	<b>1 465 777</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-818 891</b>	<b>94 770</b>	<b>39 487</b>	<b>-1 405 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 955 937</b>	<b>-973 064</b>	<b>-20 200 811</b>	<b>-20 911 771</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-16 955 937	-973 064	-20 200 811	-20 911 771
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 955 937</b>	<b>-973 064</b>	<b>-20 200 811</b>	<b>-20 911 771</b>

Maihaugen II borettslag



## Balanse Maihaugen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	1 040 000	1 040 000
Bygninger	11, 13	13 892 468	13 892 468
Aktiverte påkostninger	11, 13	28 007 099	20 020 053
Andre anleggsmidler	11	14 844	49 140
Andre driftsmidler	11	32 620	46 600
Andre driftsmidler	11	10 795	10 795
Andelskapital	11	2 700	2 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 000 526</b>	<b>35 061 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		54 706	40 304
Andre fordringer	9	735	8 713
Forskuddsbetalte kostnader		881 736	838 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd høyrentekonto		14 879	3 849 177
Innestående på driftskonto		2 248 026	2 491 077
Skattetrekkskonto		15 626	31 412
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 215 707</b>	<b>7 259 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 216 234</b>	<b>42 320 813</b>

Maihaugen II borettslag



## Balanse Maihaugen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	16 000	16 000
Opptjent egenkapital	10	17 797 238	34 752 573
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 812 636</b>	<b>34 768 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	0	501 395
Byggelån	12, 13	22 259 874	0
Borettsinnskudd	13	3 204 000	3 204 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 463 874</b>	<b>3 705 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 364	4 510
Leverandørgjeld		2 810 516	3 744 053
Skyldig off. myndigheter		40 887	53 376
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		71 951	44 695
Annen kortsiktig gjeld		8 005	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 939 723</b>	<b>3 846 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 403 597</b>	<b>7 552 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 216 234</b>	<b>42 320 813</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Odd Inge Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Tufte  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Kristoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mary Ann Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Nicolaisen  
Styremedlem

**Maihaugen II 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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	3 412 212	6 626 294
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-16 955 937	-973 064
Tilbakeføring av avskrivninger	48 276	84 528
Fradrag for gjennomført påkostning	-7 987 047	-1 333 303
Nedbetaling av lån	-501 395	-992 243
Opptak av lån	22 259 874	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 136 228</b>	<b>-3 214 081</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>275 984</b>	<b>3 412 212</b>
Omløpsmidler	3 215 707	7 259 057
Kortsiktig gjeld	-2 939 723	-3 846 845
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>275 984</b>	<b>3 412 212</b>

Disponible midler byggelån er på kr 12.740.126 (totalramme på kr 35.000.000). Leverandørgjeld pr 31/12-23 tilhørende byggelånet er på kr 1.726.512.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	12 975	11 938
<b>Sum</b>	<b>12 975</b>	<b>11 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	200 000	210 800
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>210 800</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	671 542	552 221
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	124 741	108 987
Andre personalkostnader	1 666	1 593
Pensjonspremie innskuddspensjon	11 858	12 979
Refusjon sykepenges m.v.	0	-1 443
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>809 807</b>	<b>674 338</b>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	144 672	111 332
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	219 319	307 608
6630 Andre kostnader utv. anlegg	14 751	56 286
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	633	9 189
<b>Sum</b>	<b>379 375</b>	<b>484 414</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	2 016 162	1 586 883
7760 Eiendomsskatt	176 007	176 007
<b>Sum</b>	<b>2 192 169</b>	<b>1 762 890</b>

Maihaugen II borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Annen kostnad lokaler	9 000	11 398
6500 Verktøy	11 642	2 342
6540 Inventar	27 417	672
6550 Driftsmaterialer	1 322	0
6551 IT-utstyr	0	499
6553 Drift datasytem	913	913
6560 Rekvisita	6 288	2 841
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	1 953	1 984
6725 Honorar juridisk bistand, fradr.ber.	9 844	0
6800 Kontorrekvisita	1 653	873
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	13 100	7 500
6900 Elektronisk kommunikasjon	188	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	360	60
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	21 607	16 713
7090 Annen kostnad transportmidler	0	2 007
7520 Premie husleiefond	5 640	5 682
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 786	4 940
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 078	6 669
7740 Øresdiff	1	-41
7770 Bank- og kortgebyr	8 475	8 112
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	23
7790 Andre kostnader	1 934	9 356
<b>Sum</b>	<b>136 198</b>	<b>82 542</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	887 571	0
8155 Andre rentekostnader	1 322	14 050
<b>Sum</b>	<b>888 893</b>	<b>14 050</b>

Rentekostnader konto 8150 gjelder i sin helhet byggelån baderomsrehabilitering.

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	735	1 330
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	7 383
<b>Sum</b>	<b>735</b>	<b>8 713</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	16 000	16 000
2075 Akkumulert resultat	17 797 238	34 752 573
<b>Sum</b>	<b>17 813 238</b>	<b>34 768 573</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 892 468	20 020 053	1 040 000	227 530	94 890	10 795
Årets tilgang :	0	7 987 047	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 892 468	28 007 099	1 040 000	227 530	94 890	10 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	212 686	62 270	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 892 468	28 007 099	1 040 000	14 844	32 620	10 795
Årets avskrivninger :	0	0	0	34 296	13 980	0
Antatt levetid i år :				5	5	

	Inventar	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Asfaltering	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	2 700
Antatt levetid i år :	5	10	3	5	10	

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..



## Noter

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Lånenummer:	24804076979	11432094 8
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	1998
Rentesats:	5.54 %	2.771 %
Beregnet innfridd:	31.12.2023	10.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	501 395
Avdrag i perioden:	0	501 395
Opptak i perioden:	22 259 874	0
Lånesaldo 31.12:	22 259 874	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24804076979	9	433 261	3 899 349
	24	407 485	9 779 640
	14	394 218	5 519 052
	9	340 203	3 061 827

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-22 259 874	-501 395
Borettsinnskudd	-3 204 000	-3 204 000
<b>Sum</b>	<b>-25 463 874</b>	<b>-3 705 395</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 040 000	1 040 000
Bygninger/påkostninger	41 899 568	33 912 521
<b>Sum</b>	<b>42 939 568</b>	<b>34 952 521</b>

## Note 14 - Prosjekt 202020 - Nye bad

	2023	2022
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	17 525 842	3 336 039
Kostnadsførte byggelånsrenter	887 571	0
Aktiverte påkostninger i balansen	7 987 047	1 333 303
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>26 400 460</b>	<b>4 669 342</b>

Maihaugen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Maihaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Maihaugen II borettslag**

Styreleder	Odd Inge Andersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Mary Ann Hagen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Lasse Kristoffersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Elisabeth Nicolaisen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Ann-Kristin Tufte (sign.)	21.02.2024



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 Maihaugen II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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, 23.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: P235V-FTWKN-FTE38-7PEFH-J05E5-1NK3A



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P235V-FTWKIV-FTE38-7PEHJ-JOSE5-1NK3A

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>