



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA 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: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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	2,3	7 506 301	7 532 884
Sum inntekter		7 506 301	7 532 884
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	919 500	916 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	42 469	34 033
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	4 733 003	4 134 764
Sum kostnader		6 054 830	5 329 911
Driftsresultat		1 451 472	2 202 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 143	64 916
Sum finansinntekter		26 143	64 916
Annen rentekostnad	9	538 914	707 118
Sum finanskostnader		538 914	707 118
Netto finans		-512 771	-642 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 298 558	1 805 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 298 558	1 805 833
Årsresultat		938 700	1 560 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	938 700	1 560 772
Sum overføringer og disponeringer		938 700	1 560 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	41 910 269	41 910 269
Maskiner og anlegg	12	141 445	183 914
Sum varige driftsmidler		42 051 714	42 094 183
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	6 872 711	6 920 471
Sum finansielle anleggsmidler		6 872 711	6 920 471
Sum anleggsmidler		48 924 424	49 014 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		119 409	68 425
Andre fordringer	10	368 770	701 585
Sum fordringer		488 179	770 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 488 697	2 301 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 488 697	2 301 364
Sum omløpsmidler		2 976 875	3 071 374
SUM EIENDELER		51 901 299	52 086 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 647 707	10 767 659
Sum opptjent egenkapital		11 647 707	10 767 659
Sum egenkapital		11 647 707	10 767 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	37 021 564	38 136 789
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 226 130	2 220 130
Sum annen langsiktig gjeld		39 247 694	40 356 919
Sum langsiktig gjeld		39 247 694	40 356 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		876 105	818 447
Skyldige offentlige avgifter		38 100	40 646
Annen kortsiktig gjeld		91 693	102 356
Sum kortsiktig gjeld		1 005 898	961 449
Sum gjeld		40 253 592	41 318 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 901 299	52 086 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392379

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA 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: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	7 506 301	7 532 884
Sum inntekter		7 506 301	7 532 884
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	919 500	916 052
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	42 469	34 033
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	4 733 003	4 134 764
Sum kostnader		6 054 830	5 329 911
Driftsresultat		1 451 472	2 202 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 143	64 916
Sum finansinntekter		26 143	64 916
Annen rentekostnad	9	538 914	707 118
Sum finanskostnader		538 914	707 118
Netto finans		-512 771	-642 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 298 558	1 805 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 298 558	1 805 833
Årsresultat		938 700	1 560 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	938 700	1 560 772
Sum overføringer og disponeringer		938 700	1 560 771



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	41 910 269	41 910 269
Maskiner og anlegg	12	141 445	183 914
Sum varige driftsmidler		42 051 714	42 094 183

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	6 872 711	6 920 471
Sum finansielle anleggsmidler		6 872 711	6 920 471

Sum anleggsmidler		48 924 424	49 014 653
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		119 409	68 425
Andre fordringer	10	368 770	701 585
Sum fordringer		488 179	770 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 488 697	2 301 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 488 697	2 301 364

Sum omløpsmidler		2 976 875	3 071 374
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 901 299	52 086 027
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	11 647 707	10 767 659
Sum opptjent egenkapital		11 647 707	10 767 659

Sum egenkapital		11 647 707	10 767 659
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	37 021 564	38 136 789
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 226 130	2 220 130
Sum annen langsiktig gjeld		39 247 694	40 356 919
Sum langsiktig gjeld		39 247 694	40 356 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		876 105	818 447
Skyldige offentlige avgifter		38 100	40 646
Annen kortsiktig gjeld		91 693	102 356
Sum kortsiktig gjeld		1 005 898	961 449
Sum gjeld		40 253 592	41 318 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 901 299	52 086 027



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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 Mæla IV borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 193 408	4 920 960	5 193 733	5 362 060
Leieinntekt garasjer	2	67 800	57 000	68 400	71 400
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		10 450	11 800	18 000	28 200
Inntekter parkeringsanlegg		34 450	34 108	30 000	52 200
Dekning kapitalkostnader renter		953 040	1 382 304	953 344	930 101
Dekning kapitalkostnader avdrag		930 336	773 520	930 235	949 962
Inntekter strøm		0	39 600	0	0
Andre driftsinntekter	3	316 817	313 592	286 112	296 337
Sum driftsinntekter		7 506 301	7 532 884	7 479 824	7 690 260
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	10 058	8 955	10 058	10 500
Styrehonorar	5	238 000	229 000	229 000	238 000
Forretningsførerhonorar		274 500	274 145	283 800	284 100
Andre forvaltningstjenester		4 907	3 069	1 200	1 300
Kontingent Skien boligbyggelag		33 000	33 000	33 000	33 000
Lønnskostnader	6	681 500	687 052	646 081	651 613
Vedlikehold	7, 12	288 176	274 570	620 000	620 000
Utvendig vintervedlikehold		0	0	6 000	6 000
Utvendig sommervedlikehold		12 401	12 715	10 000	10 000
Containerleie		16 310	13 350	20 000	20 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		221 896	103 144	130 000	130 000
Periodisk vedlikehold		109 250	115 853	0	500 000
Kabel-tv		446 758	425 634	439 600	439 500
Bredbånd, internett, dekoder		252 165	255 412	251 900	262 200
Forsikring		237 258	223 841	237 900	246 700
Kommunale avgifter		1 087 150	1 073 587	1 116 500	1 130 600
Kostnader oppvarming leiligheter		1 432 641	1 024 440	1 000 000	1 000 000
Lys og varme fellesarealer		416 940	216 001	220 000	220 000
Renhold, fellesareal		178 250	170 089	163 152	155 500
Driftsutgifter garasje	2	9 148	18 595	68 400	71 400
Andre driftsutgifter	8	62 052	133 426	176 600	176 600
Avskrivninger	12	42 469	34 033	26 500	25 000
Sum driftskostnader		6 054 830	5 329 911	5 689 691	6 232 013
Driftsresultat		1 451 472	2 202 973	1 790 133	1 458 247
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		26 143	64 916	35 000	10 000
Sum finansinntekter		26 143	64 916	35 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	538 914	707 118	953 344	930 101
Sum finanskostnader		538 914	707 118	953 344	930 101
Netto finansposter		-512 771	-642 202	-918 344	-920 101
Årsresultat		938 700	1 560 771	871 789	538 146

Mæla IV borettslag



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		880 048	1 522 367	871 789	538 146
Overført disp. midler garasjer	2	58 652	38 405	0	0
Sum overføringer		938 700	1 560 771	871 789	538 146

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	888 522	888 522
Bygninger	12, 14	10 101 706	10 101 706
Aktiverte påkostninger	12, 14	30 802 312	30 802 312
Garasjer	12	117 729	117 729
Andre driftsmidler	12	42 189	84 658
Andre driftsmidler	12	99 256	99 256
Øremerkede bankinnskudd		6 775 192	6 764 300
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	97 519	156 171
Sum anleggsmidler		48 924 424	49 014 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		119 409	68 425
Andre fordringer	10	15 483	99 879
Forskuddsbetalte kostnader		353 287	601 706
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 807	4 878
Innestående på driftskonto		2 469 401	2 277 504
Skattetrekkskonto		17 489	18 982
Sum omløpsmidler		2 976 875	3 071 374
SUM EIENDELER		51 901 299	52 086 027

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	11 634 507	10 754 459
Sum egenkapital		11 647 707	10 767 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	37 021 564	38 136 789
Borettsinnskudd	14	2 098 800	2 098 800
Garasje innskudd		127 330	121 330
Sum langsiktig gjeld		39 247 694	40 356 919
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 663	22 355
Leverandørgjeld		876 105	818 447
Skyldig off. myndigheter		38 100	40 646
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		58 341	60 703
Påløpte renter		11 210	11 210
Annen kortsiktig gjeld		8 479	8 088
Sum kortsiktig gjeld		1 005 898	961 449
Sum gjeld		40 253 592	41 318 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 901 299	52 086 027

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Helge Carlsson
Leder

Dag Sigmund Berg
Styremedlem

Britt Holm Pedersen
Styremedlem

Kristin Synnøve Halvorsen
Styremedlem

Unni Gerd Grimersen Norendal
Styremedlem

Mæla 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 vedlikholdsavsetning 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	2 109 925	1 599 883
Endring disponible midler:		
Årets resultat	880 048	1 522 367
Tilbakeføring av avskrivninger	42 469	34 033
Fragdrag for kjøp av inventar	0	-47 999
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	58 652	38 405
Nedbetaling av lån	-1 115 225	-1 000 233
Garasjeinnskudd	6 000	6 000
Endring i ørem. midler	-10 892	-42 531
Årets endring i disponible midler	-138 947	510 041
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 970 977	2 109 925
Omløpsmidler	2 976 875	3 071 374
Kortsiktig gjeld	-1 005 898	-961 449
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 970 977	2 109 925



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	-156 171	-194 576
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	67 800	57 000
Driftsutgifter garasjer	-9 148	-18 595
Årets endring disponible midler garasjer	58 652	38 405
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	-97 519	-156 171

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	105 194	93 537
3604 Andel rengjøring	163 152	163 151
3610 Leieinntekter vaskeri	48 471	56 904
Sum	316 817	313 592

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	10 058	8 955
Sum	10 058	8 955

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	238 000	229 000
Sum	238 000	229 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	543 464	561 173
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	113 643	114 809
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-13 459
Andre personalkostnader	1 480	2 117
Pensjonspremie innskuddspensjon	9 013	8 510
AFP premie	11 480	10 759
Bilgodtgjørelse	2 420	3 143
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	681 500	687 052

Det har vært ansatt en person i selskapet.

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



Noter

Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	52 704	67 971
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	23 812
6603 Drift/vedlikehold elektro	184 180	94 839
6604 Andre kostnader utv. anlegg	0	28 775
6606 Drift/vedlikehold brannvern	10 871	6 913
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	37 867	51 055
6620 Reparasjon vedl.hold annet utstyr	2 554	1 205
Sum	288 176	274 570

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

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	233	1 808
6501 Verktøy under kr 15.000,-	0	3 444
6520 Utgiftsført kontorutstyr	7 289	8 186
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	6 861	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 873	1 661
6800 Kontorrekvisita	6 869	3 007
6900 Telekommunikasjon	19 048	25 094
7070 Driftskostnader maskiner	26 554	2 287
7140 Reiskostnader, ikke oppgavepl.	515	612
7410 Kontingenter, ikke fradragsber.	414	0
7460 Premie husleiefond	5 308	5 308
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 471	7 390
7720 Generalforsamling	7 428	3 535
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	8 172	8 037
7786 Beboertilsteling	0	4 930
7790 Andre kostnader	-33 982	58 126
Sum	62 052	133 426

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	538 914	707 118
Sum	538 914	707 118

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1500 Kundefordringer	8 556	162
1520 Avregning purregebyr restanse	6 927	10 471
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	21 000
1571 Erstatningsmessige skader	0	68 246
Sum	15 483	99 879

Mæla IV borettslag



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	11 634 507	10 754 459
Sum	11 647 707	10 767 659

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

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	18 069	99 256
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	18 069	99 256
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	18 069	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 101 706	30 802 312	117 729	888 522	0	99 256

Antatt levetid i år : 5

	Inventar	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 979	106 483	43 444	163 945	92 707
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 979	106 483	43 444	163 945	92 707
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 646	106 483	43 444	151 089	92 707
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 333	0	0	12 856	0
Årets avskrivninger :	15 999	0	0	20 289	6 181
Antatt levetid i år :	3	5	10	5	10

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



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	fastrente til 28.09.2014
Lånenummer:	26108175191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	46 037 578
Lånesaldo 01.01:	38 136 789
Avdrag i perioden:	1 115 225
Lånesaldo 31.12:	37 021 564

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-37 021 564	-38 136 789
Borettsinnskudd	-2 098 800	-2 098 800
Sum	-39 120 364	-40 235 589
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	888 522	888 522
Bygninger/påkostninger	40 904 017	40 904 017
Sum	41 792 539	41 792 539

Møla IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla IV borettslag

Styreleder	Helge Carlsson (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Dag Sigmund Berg (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Britt Holm Pedersen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Kristin Synnøve Halvorsen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Unni Gerd Grimersen Norendal (sign.)	14.03.2022



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 Mæla IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 18.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: QV6KO-CEEB5-4N007-1AMKF-4APP4-7F6IN



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

2022-03-18 16:05:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QV6KO-CEEBS-4N007-1AMKF-4APP4-7F6IN

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>