



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 164 018
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MAIHAUGEN III 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:	Espen Jørn Risinggård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2022

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		6 515 424	6 515 856
Sum inntekter		6 515 424	6 515 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	637 668	591 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 903	25 744
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	3 158 233	3 053 662
Sum kostnader		4 055 665	3 692 884
Driftsresultat		2 459 759	2 822 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 425	33 071
Sum finansinntekter		12 425	33 071
Annen rentekostnad	7	613 963	808 781
Sum finanskostnader		613 963	808 781
Netto finans		-601 538	-775 710
Ordinært resultat før skattekostnad		2 087 082	2 069 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 087 082	2 069 375
Årsresultat		1 858 221	2 047 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 858 221	2 047 262
Sum overføringer og disponeringer		1 858 221	2 047 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	29 504 605	29 416 683
Maskiner og anlegg	10	23 581	33 519
Sum varige driftsmidler		29 528 186	29 450 202
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		29 530 887	29 452 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		238 062	165 329
Andre fordringer	8	805 068	840 400
Sum fordringer		1 043 130	1 005 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 589 540	3 158 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 589 540	3 158 681
Sum omløpsmidler		4 632 670	4 164 410
SUM EIENDELER		34 163 556	33 617 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-11 109 232	-12 967 453
Sum opptjent egenkapital		-11 109 232	-12 967 453
Sum egenkapital		-11 109 232	-12 967 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	42 076 405	43 510 520
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 114 400	2 114 400
Sum annen langsiktig gjeld		44 190 805	45 624 920
Sum langsiktig gjeld		44 190 805	45 624 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		994 713	854 888
Skyldige offentlige avgifter		38 854	31 423
Annen kortsiktig gjeld		48 416	73 534
Sum kortsiktig gjeld		1 081 983	959 846
Sum gjeld		45 272 788	46 584 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 163 556	33 617 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392387

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN III 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: Espen Jørn Risinggård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 515 424	6 515 856
Sum inntekter		6 515 424	6 515 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	637 668	591 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 903	25 744
Annen driftskostnad	2,5,6,10	3 158 233	3 053 662
Sum kostnader		4 055 665	3 692 884
Driftsresultat		2 459 759	2 822 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 425	33 071
Sum finansinntekter		12 425	33 071
Annen rentekostnad	7	613 963	808 781
Sum finanskostnader		613 963	808 781
Netto finans		-601 538	-775 710
Ordinært resultat før skattekostnad		2 087 082	2 069 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 087 082	2 069 375
Årsresultat		1 858 221	2 047 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 858 221	2 047 262
Sum overføringer og disponeringer		1 858 221	2 047 262



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	29 504 605	29 416 683
Maskiner og anlegg	10	23 581	33 519
Sum varige driftsmidler		29 528 186	29 450 202

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		29 530 887	29 452 903
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		238 062	165 329
Andre fordringer	8	805 068	840 400
Sum fordringer		1 043 130	1 005 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 589 540	3 158 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 589 540	3 158 681

Sum omløpsmidler		4 632 670	4 164 410
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		34 163 556	33 617 313
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-11 109 232	-12 967 453
Sum opptjent egenkapital		-11 109 232	-12 967 453

Sum egenkapital		-11 109 232	-12 967 453
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	42 076 405	43 510 520
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 114 400	2 114 400
Sum annen langsiktig gjeld		44 190 805	45 624 920
Sum langsiktig gjeld		44 190 805	45 624 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		994 713	854 888
Skyldige offentlige avgifter		38 854	31 423
Annen kortsiktig gjeld		48 416	73 534
Sum kortsiktig gjeld		1 081 983	959 846
Sum gjeld		45 272 788	46 584 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 163 556	33 617 313



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III 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 III borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 203 648	3 902 688	4 204 053	4 214 997
Dekning kapitalkostnader renter		1 091 232	1 580 904	1 090 955	1 054 809
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 220 544	1 032 264	1 220 273	1 245 264
Sum driftsinntekter		6 515 424	6 515 856	6 515 281	6 515 070
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 573	7 515	8 600	8 900
Styrehonorar	3	170 000	165 000	165 000	170 000
Forretningsførerhonorar		294 186	288 634	303 500	305 100
Andre forvaltningstjenester		7 728	22 383	3 000	8 000
Kontingent Skien boligbyggelag		24 000	24 000	25 000	25 000
Lønnskostnader	4	467 668	426 365	585 337	555 209
Vedlikehold	5, 10	496 976	518 063	390 000	390 000
Utvendig vintervedlikehold		0	21 315	25 000	23 000
Utvendig sommervedlikehold		0	797	7 000	0
Containerleie		21 612	0	15 500	23 000
Periodisk vedlikehold		207 250	0	250 000	250 000
Kabel-tv		364 107	316 451	354 700	378 700
Bredbånd, internett, dekoder		210 735	298 369	310 300	219 200
Forsikring		264 941	249 945	260 000	278 200
Kommunale avgifter		1 054 980	1 040 171	1 082 000	1 097 200
Lys og varme fellesarealer		356 827	250 674	300 000	300 000
Renhold, fellesareal		7 462	6 965	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	6	67 718	30 492	56 100	64 300
Avskrivninger	10	30 903	25 744	37 300	0
Sum driftskostnader		4 055 665	3 692 884	4 185 337	4 102 809
Driftsresultat		2 459 759	2 822 972	2 329 944	2 412 261
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		12 425	33 071	0	3 400
Sum finansinntekter		12 425	33 071	0	3 400
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	613 963	808 781	1 090 955	1 054 809
Sum finanskostnader		613 963	808 781	1 090 955	1 054 809
Netto finansposter		-601 538	-775 710	-1 090 955	-1 051 409
Årsresultat		1 858 221	2 047 262	1 238 989	1 360 852
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 858 221	2 047 262	1 238 989	1 360 852
Sum overføringer		1 858 221	2 047 262	1 238 989	1 360 852

Maihaugen III borettslag



Balanse Maihaugen III borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	700 000	700 000
Bygninger	10, 12	9 223 975	9 223 975
Aktiverte påkostninger	10, 12	19 357 938	19 357 938
Andre anleggsmidler	10	222 692	134 770
Andre driftsmidler	10	8 281	18 219
Andre driftsmidler	10	15 300	15 300
Andelskapital	10	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		29 530 887	29 452 903
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		147 479	148 329
Målingsbasert strøm/vann		90 583	17 000
Andre fordringer	8	9 258	30 996
Forskuddsbetalte kostnader		795 810	809 404
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 567 460	3 142 862
Skattetrekkkonto		22 080	15 819
Sum omløpsmidler		4 632 670	4 164 410
SUM EIENDELER		34 163 556	33 617 313

Maihaugen III borettslag



Balanse Maihaugen III borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	9	-11 118 832	-12 977 053
Sum egenkapital		-11 109 232	-12 967 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	42 076 405	43 510 520
Borettsinnskudd	12	2 114 400	2 114 400
Sum langsiktig gjeld		44 190 805	45 624 920
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 239	21 928
Leverandørgjeld		994 713	854 888
Skyldig off. myndigheter		38 854	31 423
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 177	49 034
Annen kortsiktig gjeld		0	2 572
Sum kortsiktig gjeld		1 081 983	959 846
Sum gjeld		45 272 788	46 584 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 163 556	33 617 313

Skien 31.12.2021

Sted _____ dato _____

Espen Jørn Risinggård
Leder

Kay Robert Samuelsen
Styremedlem

Xaji Kajtazi
Styremedlem

Britt Nesbakken
Styremedlem

Bodil Thorkildsen
Styremedlem

Maihaugen III 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	3 204 564	2 582 423
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 858 221	2 047 262
Tilbakeføring av avskrivninger	30 903	25 744
Fradrag for kjøp av tekn.inst.bygg	0	-137 054
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-108 886	0
Fradrag for kjøp av garasjer/boder	0	-10 000
Nedbetaling av lån	-1 434 115	-1 303 811
Årets endring i disponible midler	346 122	622 141
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 550 686	3 204 564
Omløpsmidler	4 632 670	4 164 410
Kortsiktig gjeld	-1 081 983	-959 846
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 550 686	3 204 564



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	8 573	7 515
Sum	8 573	7 515

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	170 000	165 000
Sum	170 000	165 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Lønnskostnader	398 840	501 777
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	78 735	73 265
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-4 009
Andre personalkostnader	6 690	9 598
Pensjonspremie innskuddspensjon	4 438	7 097
Refusjon sykepenger m.v.	-15 736	-154 265
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	467 668	426 365

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.



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	115 974	130 298
6602 Drift/vedlikehold VVS	87 334	12 051
6603 Drift/vedlikehold elektro	7 963	7 762
6604 Andre kostnader utv. anlegg	3 443	131 735
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	2 250	120 700
6608 Drift/vedlikehold park.anlegg	94 866	86 901
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	185 146	28 616
Sum	496 976	518 063

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	9 298	0
6501 Verktøy under kr 15.000,-	0	969
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	7 078	3 995
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	15 938	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 849	3 273
6800 Kontorrekvisita	959	1 224
6890 Andre kontorholdskostn.	3 268	3 018
6940 Porto	0	100
7070 Driftskostnader maskiner	2 962	868
7460 Premie husleiefond	4 886	4 887
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	214
7720 Generalforsamling	0	743
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	7 549	7 114
7786 Beboertilsteling	230	0
7790 Andre kostnader	12 702	4 088
Sum	67 718	30 492



Noter

Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	613 963	808 781
Sum	613 963	808 781

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	1 015	4 253
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 243	16 743
1571 Erstatningsmessige skader	0	10 000
Sum	9 258	30 996

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2075 Akkumulert resultat	-11 118 832	-12 977 053
Sum	-11 109 232	-12 967 453

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	Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 223 975	19 357 938	137 054	700 000	36 849	34 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	108 886	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 223 975	19 357 938	137 054	700 000	145 735	34 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	15 990	0	44 108	34 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 223 975	19 357 938	121 065	700 000	101 627	0
Årets avskrivninger :	0	0	13 705	0	7 259	0
Antatt levetid i år :			10		5	10

	Boder Bygningsinvent	Verktøy og redskaper	Andeler langsiktig	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 600	219 382	36 900	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 600	219 382	36 900	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	211 100	36 900	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	10 600	0	0	0
Akkumulerte reverserte nedskrivninger pr.31.12:	5 300	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 300	8 282	0	2 700
Årets avskrivninger :	0	9 938	0	0
Antatt levetid i år :		10	5	

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



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107928889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	46 300 000
Lånesaldo 01.01:	43 510 520
Avdrag i perioden:	1 434 115
Lånesaldo 31.12:	42 076 405

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-42 076 405	-43 510 520
Borettsinnskudd	-2 114 400	-2 114 400
Sum	-44 190 805	-45 624 920
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger/påkostninger	28 581 913	28 581 913
Sum	29 281 913	29 281 913

Maihaugen III borettslag



Resultat og balanse med noter for Maihaugen III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen III borettslag

Styreleder	Espen Jørn Risinggård (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Britt Nesbakken (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Bodil Thorkildsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Kay Robert Samuelson (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Xaji Kajtazi (sign.)	24.02.2022



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 Maihaugen III borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen III 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, 25.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: NH50K-ETGLO-OF2W1-MCHV7-E38V6-F3JWS



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

2022-02-25 15:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHSOK-ETGLO-OF2W1-MCHV7-E38V6-F3JWS

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>