



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 183 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mælen 1  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Tommy Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 17.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 120 301	4 132 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 120 301</b>	<b>4 132 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	171 528	2 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	176 878	165 006
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 073 464	1 948 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 421 869</b>	<b>2 115 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 698 431</b>	<b>2 017 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 074	119 843
Annen rentekostnad		1 434 858	1 507 338
<b>Netto finans</b>		<b>-1 320 784</b>	<b>-1 387 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 647</b>	<b>629 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	11	439 909	566 787
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 061 795</b>	<b>8 188 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		6 862	8 413
Andre fordringer		407 336	363 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 480 000	3 417 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 894 198</b>	<b>3 788 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 955 994</b>	<b>11 977 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-15 158 245	-15 535 892
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-15 153 845</b>	<b>-15 531 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	26 210 551	26 720 990
Øvrig langsiktig gjeld	16	460 200	460 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 670 751</b>	<b>27 181 190</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 861	318 807
Skyldige offentlige avgifter		32 792	697
Annen kortsiktig gjeld		15 435	8 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 088</b>	<b>327 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 109 839</b>	<b>27 509 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 955 994</b>	<b>11 977 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	26 670 751	27 181 190



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348184

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 183 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mælen 1  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tommy Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 120 301	4 132 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 120 301</b>	<b>4 132 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	171 528	2 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	176 878	165 006
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 073 464	1 948 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 421 869</b>	<b>2 115 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 698 431</b>	<b>2 017 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114 074	119 843
Annen rentekostnad		1 434 858	1 507 338
<b>Netto finans</b>		<b>-1 320 784</b>	<b>-1 387 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 647</b>	<b>629 671</b>



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	11	439 909	566 787
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 061 795</b>	<b>8 188 674</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		6 862	8 413
Andre fordringer		407 336	363 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 480 000	3 417 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 894 198</b>	<b>3 788 873</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 955 994</b>	<b>11 977 547</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-15 158 245	-15 535 892
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-15 153 845</b>	<b>-15 531 492</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	26 210 551	26 720 990
Øvrig langsiktig gjeld	16	460 200	460 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 670 751</b>	<b>27 181 190</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		390 861	318 807
Skyldige offentlige avgifter		32 792	697
Annen kortsiktig gjeld		15 435	8 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 088</b>	<b>327 849</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>27 109 839</b>	<b>27 509 039</b>
------------------	--	-------------------	-------------------



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 955 994</b>	<b>11 977 547</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	26 670 751	27 181 190



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 29 Mæln Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 819 120	3 819 120	3 819 185	3 952 729
Strøm elbil		11 309	10 196	10 000	10 000
TV/Internett		289 872	303 248	289 872	300 018
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>4 120 301</b>	<b>4 132 564</b>	<b>4 119 057</b>	<b>4 262 747</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	26 478	2 140	5 925	17 815
Styrehonorar	2	145 050	0	75 000	75 000
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	11 263	10 756	11 150	11 700
Forretningsførerhonorar		131 155	135 770	130 900	137 200
Løpende kontrakter	5	450 677	538 370	503 272	479 768
Andre honorar og innleide tjenester	6	109 879	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	253 028	108 900	140 000	210 000
Forsikring	8	227 672	264 330	295 046	407 544
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	812 461	807 731	882 000	921 740
Energi		42 928	46 642	50 000	50 000
Andre driftsutgifter	10	19 001	20 352	16 375	13 775
Avskrivning driftsmidler	11	176 878	165 006	171 044	181 044
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 421 869</b>	<b>2 115 398</b>	<b>2 296 112</b>	<b>2 520 986</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 698 431</b>	<b>2 017 166</b>	<b>1 822 944</b>	<b>1 741 761</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		114 074	119 843	75 000	75 000
Rentekostnader		1 434 858	1 507 338	1 417 446	1 312 850
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 320 784</b>	<b>-1 387 495</b>	<b>-1 342 446</b>	<b>-1 237 850</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>377 647</b>	<b>629 671</b>	<b>480 498</b>	<b>503 911</b>

Mæln Borettslag



## Årsregnskap 2025    Balanse    29 Mæln Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	3 730 779	3 730 779
Rehabilitering/påkostning	12	3 891 107	3 891 107
Andre driftsmidler	11	439 909	566 787
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 061 795</b>	<b>8 188 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		48 312	72 467
Forskuddsbetalt forsikring		309 711	290 893
Kundefordringer		6 862	8 413
Erstatningsmessige skader		49 313	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	3 480 000	3 417 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 894 198</b>	<b>3 788 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 955 994</b>	<b>11 977 547</b>

Mæln Borettslag



## Årsregnskap 2025 Balanse 29 Mæln Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-15 158 245	-15 535 892
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-15 153 845</b>	<b>-15 531 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	15	26 210 551	26 720 990
Borettsinnskudd	16	460 200	460 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 670 751</b>	<b>27 181 190</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 861	318 807
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		32 792	697
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 320	184
Påløpne renter		7 253	8 162
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		6 862	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 088</b>	<b>327 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 109 839</b>	<b>27 509 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	26 670 751	27 181 190

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

\_\_\_\_\_  
Tommy Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Katrin Fredrikke Torsteinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Hauger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Anita Arntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Ole Helgesen  
Styremedlem

**Mæln Borettslag**



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 461 024</b>	<b>3 233 377</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	377 647	629 671
Tilbakeføring avskrivninger	176 878	165 006
Kjøp / salg anleggsmidler	-49 999	-90 571
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-510 439	-476 459
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-5 913</b>	<b>227 647</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 455 110</b>	<b>3 461 024</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 894 198	3 788 873
- Kortsiktig gjeld	-439 088	-327 849
<b>Disponible midler</b>	<b>3 455 110</b>	<b>3 461 024</b>
<b>- Herav plassert på egen bankkonto til fremtidig vedlikehold</b>	<b>604 219</b>	<b>584 502</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5020 Feriepenger	1 320	184
5050 Honorar	12 600	1 800
5400 Arbeidsgiveravgift	12 454	142
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	104	15
<b>Sum</b>	<b>26 478</b>	<b>2 140</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	145 050	0
<b>Sum</b>	<b>145 050</b>	<b>0</b>

Styrehonorar for 2024 og 2025.

Mæln Borettslag



**Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
<b>Sum</b>	<b>15 400</b>	<b>15 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	11 263	10 756
<b>Sum</b>	<b>11 263</b>	<b>10 756</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6360 Renhold	81 506	77 535	80 000	85 250
6395 Sommer- og vinterkostnader	36 656	99 781	110 000	70 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	6 006	5 803	6 050	6 300
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	17 381	16 793	17 350	18 200
6780 Brannalarm	19 256	0	0	0
6780 Vakt/hold/brannsikring	0	19 256	0	0
6780 Kabel-tv/internett	289 871	319 202	289 872	300 018
<b>Sum</b>	<b>450 677</b>	<b>538 370</b>	<b>503 272</b>	<b>479 768</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	105 004	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	4 875	0
<b>Sum</b>	<b>109 879</b>	<b>0</b>

**Mæln Borettslag**



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	22 382	10 616
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	171 384	81 427
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	59 263	16 857
<b>Sum</b>	<b>253 028</b>	<b>108 900</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	223 563	260 191
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 109	4 139
<b>Sum</b>	<b>227 672</b>	<b>264 330</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	420 116	420 026	471 000	444 000
6320 Renovasjon	197 407	192 767	216 000	217 500
7760 Eiendomsskatt	194 938	194 938	195 000	260 240
<b>Sum</b>	<b>812 461</b>	<b>807 731</b>	<b>882 000</b>	<b>921 740</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6800 Kontorrekvisita	6 447	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 567	10 852
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	328	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 515	6 270
7740 Øredifferanser	-13	-8
7770 Bank og kortgebyrer	710	1 363
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 447	1 875
<b>Sum</b>	<b>19 001</b>	<b>20 352</b>

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Note 11 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskiner	Tørketromler	Ladeanl. elbil	4 vaskem., 4 tørketr.	Gressklipper	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 525	36 925	712 464	90 571	0	90 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	49 999	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 525	36 925	712 464	90 571	49 999	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 525	36 925	439 353	30 190	5 833	63 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	273 111	60 381	44 166	26 625
Årets avskrivninger :	0	0	142 493	18 114	5 833	4 500
Anskaffelsesår :	2008	2008	2022	2024	2025	2011
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	5	20

### Søppelanlegg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	118 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	118 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 625
Årets avskrivninger :	5 937
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1963

Kostpris 1963	2 373 800
Rehabilitering / påkostning	5 248 086
Bokført verdi pr. 01.01.	7 621 886
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 621 886</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	2 849 468	2 827 748
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	26 313	540
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	604 219	584 502
1966 Finanskonto	0	4 309
<b>Sum</b>	<b>3 480 000</b>	<b>3 417 099</b>

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

---

**Note 13 - Bankinnskudd**

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Mæln Borettslag



## Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

### Note 14 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-15 535 892	-16 165 563
Årets resultat	377 647	629 671
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-15 153 845</b>	<b>-15 531 492</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning - vedlikehold
Lånenummer:	12139430326
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	29 940 000
Lånesaldo 01.01:	26 720 990
Avdrag i perioden:	510 439
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 210 551</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 008 814

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	647 628	15 543 072
	8	553 525	4 428 200
	12	519 940	6 239 280

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 008 814,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	460 200
<b>Sum</b>	<b>460 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 26 670 751 - sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 621 886,-.

Mæln Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæln Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæln Borettslag**

Styreleder	Tommy Hansen (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	John Ole Helgesen (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Frode Hauger (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Katrin Fredrikke Torsteinsen (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Tove Anita Arntsen (sign.)	12.02.2026



Til generalforsamlingen i Mæln Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæln Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 utilsiktede 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bodø, 13. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-13 15:23:03 UTC+01:00


**Elias Kosmo Larsen**

 **bankID**

NO BankID - 768bf3d8-a7cc-4d95-99fa-777f80f10422

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.