



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hans Christian Schou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	6 948 921	6 875 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 948 921</b>	<b>6 875 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	1 044 366	1 059 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	55 305	27 786
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	3 974 334	4 191 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 212 912</b>	<b>5 429 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 736 009</b>	<b>1 446 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 809	103 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 809</b>	<b>103 407</b>
Annen rentekostnad	9	577 034	872 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 034</b>	<b>872 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-525 225</b>	<b>-769 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 691</b>	<b>827 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 349 691</b>	<b>827 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 210 784</b>	<b>677 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 210 784	677 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 210 784</b>	<b>677 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 077 251	44 077 251
Maskiner og anlegg	12	275 876	147 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 353 127</b>	<b>44 224 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 353 126</b>	<b>44 224 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 477	152 389
Andre fordringer	10	222 734	568 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 211</b>	<b>721 354</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 152 521	5 850 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 152 521</b>	<b>5 850 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 497 732</b>	<b>6 572 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 850 858</b>	<b>50 797 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	17 047 721	15 842 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 047 721</b>	<b>15 842 103</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 047 721</b>	<b>15 842 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	30 974 408	32 001 733
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 052 720	2 052 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 027 128</b>	<b>34 054 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 027 128</b>	<b>34 054 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		521 145	674 038
Skyldige offentlige avgifter		55 373	47 646
Annen kortsiktig gjeld	2	199 492	178 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 009</b>	<b>900 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 803 137</b>	<b>34 954 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 850 858</b>	<b>50 797 078</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432544

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hans Christian Schou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	6 948 921	6 875 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 948 921</b>	<b>6 875 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	1 044 366	1 059 110
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	55 305	27 786
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	3 974 334	4 191 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 212 912</b>	<b>5 429 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 736 009</b>	<b>1 446 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 809	103 407
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 809</b>	<b>103 407</b>
Annen rentekostnad	9	577 034	872 639
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 034</b>	<b>872 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-525 225</b>	<b>-769 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 349 691</b>	<b>827 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 349 691</b>	<b>827 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 210 784</b>	<b>677 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 210 784	677 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 210 784</b>	<b>677 105</b>



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 077 251	44 077 251
Maskiner og anlegg	12	275 876	147 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 353 127</b>	<b>44 224 970</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 353 126</b>	<b>44 224 970</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		122 477	152 389
Andre fordringer	10	222 734	568 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 211</b>	<b>721 354</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 152 521	5 850 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 152 521</b>	<b>5 850 753</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 497 732</b>	<b>6 572 108</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 850 858</b>	<b>50 797 078</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	17 047 721	15 842 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 047 721</b>	<b>15 842 103</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 047 721</b>	<b>15 842 103</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	30 974 408	32 001 733
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 052 720	2 052 720



Sum annen langsiktig gjeld	33 027 128	34 054 453
Sum langsiktig gjeld	33 027 128	34 054 453
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	521 145	674 038
Skyldige offentlige avgifter	55 373	47 646
Annen kortsiktig gjeld 2	199 492	178 837
Sum kortsiktig gjeld	776 009	900 522
Sum gjeld	33 803 137	34 954 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 850 858	50 797 078



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Mæla III borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 871 856	4 638 480	4 871 909	5 203 312
Leieinntekt garasjer	2	38 400	38 400	38 400	38 400
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		51 625	48 658	42 000	51 000
Dekning kapitalkostnader renter		1 127 808	1 075 008	1 127 700	775 662
Dekning kapitalkostnader avdrag		828 960	833 184	829 200	968 074
Inntekter strøm		0	191 400	0	0
Tilskudd		11 909	6 500	0	0
Andre driftsinntekter	3	18 363	43 722	25 000	25 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 948 921</b>	<b>6 875 352</b>	<b>6 934 209</b>	<b>7 061 448</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	8 955	8 659	9 000	10 100
Styrehonorar	5	252 500	243 000	243 000	252 500
Forretningsførerhonorar		281 630	274 547	287 900	292 900
Andre forvaltningstjenester		7 684	2 750	2 300	4 300
Kontingent Skien boligbyggelag		33 000	35 906	35 900	35 900
Lønnskostnader	6	791 866	816 110	882 089	833 928
Vedlikehold	7, 12	255 066	281 969	250 000	250 000
Utvendig sommervedlikehold		6 169	26 924	30 000	30 000
Containerleie		15 819	9 919	10 000	16 500
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		116 920	113 856	125 000	125 000
Kabel-tv		460 136	402 482	418 300	440 900
Bredbånd, internett, dekoder		212 093	155 401	197 500	203 900
Forsikring		241 837	232 198	241 500	251 600
Kommunale avgifter		1 073 587	1 052 460	1 043 300	1 116 530
Kostnader oppvarming leiligheter		1 114 822	1 005 360	1 022 000	1 026 200
Strøm leiligheter		0	482 755	0	0
Lys og varme fellesarealer		128 680	0	25 000	150 700
Renhold, fellesareal		49 424	34 951	35 000	50 000
Driftsutgifter garasje	2	33 234	148 598	38 400	38 400
Andre driftsutgifter	8	74 186	73 385	106 100	128 100
Avskrivninger	12	55 305	27 786	27 800	62 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 212 912</b>	<b>5 429 015</b>	<b>5 030 089</b>	<b>5 320 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 736 009</b>	<b>1 446 337</b>	<b>1 904 120</b>	<b>1 741 005</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		51 809	103 407	24 980	24 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 809</b>	<b>103 407</b>	<b>24 980</b>	<b>24 980</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	577 034	872 639	1 127 700	775 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>577 034</b>	<b>872 639</b>	<b>1 127 700</b>	<b>775 662</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-525 225</b>	<b>-769 232</b>	<b>-1 102 720</b>	<b>-750 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 210 784</b>	<b>677 105</b>	<b>801 400</b>	<b>990 323</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 205 618	787 303	801 400	990 323

Mæla III borettslag



**Resultatregnskap Mæla III borettslag 2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Overført disp. midler garasjer	2	5 166	-110 198	0	0
Sum overføringer		1 210 784	677 105	801 400	990 323

**Mæla III borettslag**



## Balanse Mæla III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	796 940	796 940
Bygninger	12, 14	7 930 360	7 930 360
Aktiverte påkostninger	12, 14	35 272 797	35 272 797
Garasjer	12	77 154	77 154
Andre driftsmidler	12	189 635	61 478
Andre driftsmidler	12	86 241	86 241
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 353 126</b>	<b>44 224 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		122 477	152 389
Andre fordringer	10	15 061	9 100
Forskuddsbetalte kostnader		207 673	559 865
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		3 352	1 016
Innestående på driftskonto		6 119 150	5 826 609
Skattetrekkskonto		30 019	23 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 497 732</b>	<b>6 572 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 850 858</b>	<b>50 797 078</b>

Mæla III borettslag



## Balanse Mæla III borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	17 034 521	15 828 903
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 047 721</b>	<b>15 842 103</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	30 974 408	32 001 733
Borettsinnskudd	14	1 966 800	1 966 800
Garasje innskudd		85 920	85 920
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 027 128</b>	<b>34 054 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 622	20 928
Leverandørgjeld		521 145	674 038
Skyldig off. myndigheter		55 373	47 646
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		67 242	70 011
Disponible midler garasje	2	85 287	80 121
Annen kortsiktig gjeld		17 341	7 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>776 009</b>	<b>900 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 803 137</b>	<b>34 954 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 850 858</b>	<b>50 797 078</b>

Skien 31.12.2020

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

\_\_\_\_\_  
Hans Christian Schou  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tom Fredrik Andresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Charlotte Grini  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brita Botnen Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Johansson  
Styremedlem

**Mæla 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 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	5 671 586	5 788 618
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 205 618	787 303
Tilbakeføring av avskrivninger	55 305	27 786
Fradrag for kjøp av vaskemaskin	-183 461	0
Nedbetaling av lån	-1 027 325	-932 121
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>50 137</b>	<b>-117 032</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>5 721 723</b>	<b>5 671 586</b>
Omløpsmidler	6 497 732	6 572 108
Kortsiktig gjeld	-776 009	-900 522
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>5 721 723</b>	<b>5 671 586</b>

Mæla III borettslag



Noter

**Note 2 - Resultat garasjedrift**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Disponible midler garasjer 01.01	80 121	190 319
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	38 400	38 400
Driftsutgifter garasjer	-33 234	-148 598
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>5 166</b>	<b>-110 198</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>85 287</b>	<b>80 121</b>

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

	2020	2019
3610 Leieinntekter vaskeri	18 363	43 722
<b>Sum</b>	<b>18 363</b>	<b>43 722</b>

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	8 955	8 659
<b>Sum</b>	<b>8 955</b>	<b>8 659</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	252 500	243 000
<b>Sum</b>	<b>252 500</b>	<b>243 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	626 005	649 813
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	130 053	130 827
Refusjon arbeidsgiveravgift	-16 272	0
Andre personalkostnader	41 443	32 975
Pensjonspremie innskuddspensjon	25 950	10 288
AFP premie	10 179	10 804
Refusjon sykepenges m.v.	0	-4 685
Individuell pensjonsforsikring	8 184	15 300
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>791 866</b>	<b>816 110</b>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

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



## Noter

### Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	55 466	53 274
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	6 353
6603 Drift/vedlikehold elektro	121 985	118 957
6604 Andre kostnader utv. anlegg	797	7 641
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	12 053	25 022
6606 Drift/vedlikehold brannvern	46 575	39 919
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	16 313	24 872
6620 Reparasjon vedl.hold annet utstyr	1 877	5 932
<b>Sum</b>	<b>255 066</b>	<b>281 969</b>

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

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	0	2 215
6501 Verktøy under kr 15.000,-	3 444	2 770
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	9 500	0
6520 Utgiftsført kontorutstyr	4 399	0
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	3 051	1 797
6550 Driftsmaterialer	389	0
6560 Rekvisita	0	1 763
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 810	3 253
6800 Kontorrekvisita	7 122	2 847
6900 Telekommunikasjon	10 243	3 170
6940 Porto	3 104	1 920
7020 Reparasjon og vedlikehold	0	5 888
7040 Forsikring biler	5 427	0
7070 Driftskostnader maskiner	1 880	3 084
7460 Premie husleiefond	5 122	6 046
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 297	5 519
7720 Generalforsamling	0	7 740
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	7 476	6 182
7786 Beboertilstelning	1 507	5 887
7790 Andre kostnader	5 414	13 304
<b>Sum</b>	<b>74 186</b>	<b>73 385</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	577 034	872 639
<b>Sum</b>	<b>577 034</b>	<b>872 639</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1500 Kundefordringer	10 458	8 933
1520 Avregning purregebyr restanse	4 603	8 988
1790 Andre interimsposter	0	-8 821
<b>Sum</b>	<b>15 061</b>	<b>9 100</b>

## Møte III borettslag



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	17 034 521	15 828 903
<b>Sum</b>	<b>17 047 721</b>	<b>15 842 103</b>

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

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Boder	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	86 241	328 108
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	183 461
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	86 241	511 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	339 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	86 241	172 369
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	45 439

Antatt levetid i år : 5

	Bygningsinveni	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 301	32 769
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 301	32 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 036	32 769
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 265	0
Årets avskrivninger :	9 865	0
Antatt levetid i år :	10	5

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



## Noter

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Lånenummer:	<b>26108207425</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	40 200 000
Lånesaldo 01.01:	32 001 733
Avdrag i perioden:	1 027 325
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 974 408</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-30 974 408	-32 001 733
Borettsinnskudd	-1 966 800	-1 966 800
<b>Sum</b>	<b>-32 941 208</b>	<b>-33 968 533</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	796 940	796 940
Bygninger/påkostninger	43 203 157	43 203 157
<b>Sum</b>	<b>44 000 097</b>	<b>44 000 097</b>



Resultat og balanse med noter for Mæla III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla III borettslag**

Styreleder	Hans Christian Schou (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Torill Johansson (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Tom Fredrik Andresen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Charlotte Grini (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Brita Botnen Lund (sign.)	02.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mæla III borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla III borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 5. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: LLFDE-WONGK-OSPZ8-1NXJX-8JQWZ-A3B70



# 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: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-05 17:18:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: LLFDE-WONGK-OSPZ8-1NXJX-8JQWZ-A3B70

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>