



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	8 516 075	7 708 811
Sum inntekter		8 516 075	7 708 811
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 195 022	1 028 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	107 171	24 964
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	5 168 675	4 852 759
Sum kostnader		14 133 084	6 713 149
Driftsresultat		-5 617 009	995 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249 340	136 251
Sum finansinntekter		249 340	136 251
Annen rentekostnad	9	1 633 241	889 134
Sum finanskostnader		1 633 241	889 134
Netto finans		-1 383 901	-752 884
Ordinært resultat før skattekostnad		661 306	1 049 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 306	1 049 585
Årsresultat		-7 000 909	242 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-7 000 909	242 778
Sum overføringer og disponeringer		-7 000 909	242 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	43 261 173	41 910 269
Maskiner og anlegg	12	99 256	116 481
Sum varige driftsmidler		43 360 429	42 026 750
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	2 280 461	6 917 676
Sum finansielle anleggsmidler		2 280 461	6 917 676
Sum anleggsmidler		45 640 888	48 944 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 830	204 037
Andre fordringer	10	505 591	451 293
Sum fordringer		643 421	655 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 829	1 079 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 829	1 079 168
Sum omløpsmidler		1 126 250	1 734 498
SUM EIENDELER		46 767 138	50 678 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 762 897	11 833 959
Sum opptjent egenkapital		4 762 897	11 833 959
Sum egenkapital		4 762 897	11 833 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	38 149 159	35 976 154
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 235 130	2 226 130
Sum annen langsiktig gjeld		40 384 289	38 202 284
Sum langsiktig gjeld		40 384 289	38 202 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 436 899	454 374
Skyldige offentlige avgifter		55 117	51 098
Annen kortsiktig gjeld	2	127 937	137 208
Sum kortsiktig gjeld		1 619 952	642 680
Sum gjeld		42 004 241	38 844 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 767 138	50 678 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347824

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	8 516 075	7 708 811
Sum inntekter		8 516 075	7 708 811
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 195 022	1 028 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	107 171	24 964
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	5 168 675	4 852 759
Sum kostnader		14 133 084	6 713 149
Driftsresultat		-5 617 009	995 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249 340	136 251
Sum finansinntekter		249 340	136 251
Annen rentekostnad	9	1 633 241	889 134
Sum finanskostnader		1 633 241	889 134
Netto finans		-1 383 901	-752 884
Ordinært resultat før skattekostnad		661 306	1 049 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 306	1 049 585
Årsresultat		-7 000 909	242 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-7 000 909	242 778
Sum overføringer og disponeringer		-7 000 909	242 778



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	43 261 173	41 910 269
Maskiner og anlegg	12	99 256	116 481
Sum varige driftsmidler		43 360 429	42 026 750

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	2 280 461	6 917 676
Sum finansielle anleggsmidler		2 280 461	6 917 676

Sum anleggsmidler		45 640 888	48 944 425
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		137 830	204 037
Andre fordringer	10	505 591	451 293
Sum fordringer		643 421	655 330

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 829	1 079 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 829	1 079 168

Sum omløpsmidler		1 126 250	1 734 498
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		46 767 138	50 678 923
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 762 897	11 833 959
Sum opptjent egenkapital		4 762 897	11 833 959

Sum egenkapital		4 762 897	11 833 959
------------------------	--	------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	38 149 159	35 976 154
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 235 130	2 226 130
Sum annen langsiktig gjeld		40 384 289	38 202 284
Sum langsiktig gjeld		40 384 289	38 202 284
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 436 899	454 374
Skyldige offentlige avgifter		55 117	51 098
Annen kortsiktig gjeld	2	127 937	137 208
Sum kortsiktig gjeld		1 619 952	642 680
Sum gjeld		42 004 241	38 844 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 767 138	50 678 923



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 800 608	5 362 368	5 800 567	5 573 663
Leieinntekt garasjer	2	80 300	71 700	83 400	79 800
Inntekter ladestasjon el-bil		7 382	0	0	0
Vasketillegg fellesareal		180 576	163 152	180 576	180 576
Andre leieinntekter		76 338	55 368	75 360	53 160
Inntekter parkeringsanlegg		58 000	42 000	69 600	52 800
Dekning kapitalkostnader renter		1 355 904	930 336	1 355 781	2 373 605
Dekning kapitalkostnader avdrag		809 952	949 872	809 987	656 374
Andre driftsinntekter		147 015	134 015	112 100	140 200
Sum driftsinntekter		8 516 075	7 708 811	8 487 371	9 110 178
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	11 693	10 756	11 000	12 300
Styrehonorar	4	270 000	237 800	238 000	270 000
Andre honorar	4	15 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		296 324	284 036	316 600	312 600
Andre forvaltningstjenester		13 788	38 744	2 800	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 756	33 603	33 000	33 000
Lønnskostnader	5	910 022	790 820	727 371	782 897
Vedlikehold av eiendom	6, 12	491 684	592 378	800 000	525 000
Sommer og vinterkostnader		3 125	35 503	36 000	5 000
Prosjektkostnader		7 662 214	806 806	6 000 000	0
Kabel-tv og bredbånd		777 179	709 177	730 500	806 700
Forsikring		281 752	250 580	270 600	309 900
Kommunale avgifter	7	1 374 763	1 134 866	1 186 000	1 441 900
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 343 443	1 250 629	1 500 000	1 500 000
Lys og varme fellesarealer		347 567	348 067	500 000	500 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		5 155	2 244	0	2 000
Renhold fellesareal		17 974	63 250	180 300	0
Driftsutgifter garasje	2	10 147	15 174	83 400	83 400
Andre driftsutgifter	8	135 930	83 752	181 900	102 300
Andre leiekostnader		24 395	0	0	15 000
Avskrivninger	12	107 171	24 964	17 200	278 700
Sum driftskostnader		14 133 084	6 713 149	12 814 671	6 983 697
Driftsresultat		-5 617 009	995 662	-4 327 300	2 126 481
Finansposter					
Renteinntekter		249 340	136 251	10 000	10 000
Sum finansinntekter		249 340	136 251	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 633 241	889 134	1 355 781	2 273 605
Sum finanskostnader		1 633 241	889 134	1 355 781	2 273 605
Netto finansposter		-1 383 901	-752 884	-1 345 781	-2 263 605
Årsresultat		-7 000 909	242 778	326 919	-137 124

Mæla IV borettslag



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Overført til/fra (-) egenkapital		-7 071 062	186 252	326 919	-137 124
Overført disp. midler garasjer	2	70 153	56 526	0	0
Sum overføringer		-7 000 909	242 778	326 919	-137 124

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
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, 14	117 729	117 729
Andre anleggsmidler	12	1 147 803	0
Ladestasjon for el-bil	12	203 101	0
Andre driftsmidler	12	0	17 225
Andre driftsmidler	12	99 256	99 256
Øremerkede bankinnskudd		2 280 461	6 876 683
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	0	40 993
Sum anleggsmidler		45 640 888	48 944 425
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		137 830	204 037
Andre fordringer	10	6 657	2 075
Forskuddsbetalte kostnader		498 934	449 218
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		199	6 205
Innestående på driftskonto		456 247	1 048 989
Skattetrekkskonto		26 383	23 974
Sum omløpsmidler		1 126 250	1 734 498
SUM EIENDELER		46 767 138	50 678 923

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	4 749 697	11 820 759
Sum egenkapital		4 762 897	11 833 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	38 149 159	35 976 154
Borettsinnskudd	14	2 098 800	2 098 800
Garasje innskudd		136 330	127 330
Sum langsiktig gjeld		40 384 289	38 202 284
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 764	20 903
Leverandørgjeld		1 436 899	454 374
Skyldig off. myndigheter		55 117	51 098
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		81 943	79 928
Påløpte renter		0	18 206
Disponible midler garasje	2	29 160	0
Annen kortsiktig gjeld		70	18 171
Sum kortsiktig gjeld		1 619 952	642 680
Sum gjeld		42 004 241	38 844 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 767 138	50 678 923

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Helge Carlsson
Leder

Dag Sigmund Berg
Styremedlem

Marianne Almenning
Styremedlem

Britt Holm Pedersen
Styremedlem

Kristin Synnøve Halvorsen
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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 091 818	1 970 977
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-7 071 062	186 252
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	4 596 222	0
Tilbakeføring av avskrivninger	107 171	24 964
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-1 186 974	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-253 876	0
Opptak/nedbetaling av garasje gjeld	40 993	56 526
Nedbetaling av lån	-36 399 995	-1 045 410
Garasjeinnskudd	9 000	0
Opptak av lån	38 573 000	0
Årets endring i disponible midler	-1 585 521	-777 668
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-493 702	1 091 818
Omløpsmidler	1 126 250	1 734 498
Kortsiktig gjeld	-1 619 952	-642 680
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-493 702	1 091 818
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	2 280 461	6 876 683

Disponible midler viser et fradrag for kjøp av ladestasjon som ble anskaffet ultimo 2022. Fakturaen ble først betalt primo 2023.

Disponible midler er negativ, og skyldes at det i balansen under kortsiktig gjeld er bokført fakturaer som gjelder prosjektet for rørfornyning, med ca kr 913 600. Dette skal ikke belaste borettslagets ordinære driftskonto, men belastes egen bankkonto for avsetning til fremtidige vedlikehold i 2024. Lagets egentlige beholdning av disponible midler vil således være ca kr 419 900.

Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	-40 993	-97 519
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	80 300	71 700
Driftsutgifter garasjer	-10 147	-15 174
Årets endring disponible midler garasjer	70 153	56 526
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	29 160	-40 993

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.

Møte IV borettslag



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	11 693	10 756
Sum	11 693	10 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	270 000	237 800
Honorar andre tillitsvalgte	15 000	0
Sum	285 000	237 800

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Styrets leder Helge Carlsson har i periodien fått utbetalt kr 3 029 i lønn inkl. feriepenger.

Styremedlem Dag Sigmund Berg har i perioden fått utbetalt kr 603 498 i lønn inkl. feriepenger, kilometergodtgjørelse, og naturallytelse i form av elektronisk kommunikasjon.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	732 901	638 865
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	147 980	127 474
Andre personalkostnader	1 641	1 560
Pensjonspremie innskuddspensjon	13 080	10 577
AFP premie	14 058	12 001
Bilgodtgjørelse	362	343
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	910 022	790 820

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 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	201 233	457 130
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	225 382	89 588
6630 Andre kostnader utv. anlegg	12 570	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	52 499	45 661
Sum	491 684	592 378

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 220 050	980 153
7760 Eiendomsskatt	154 713	154 713
Sum	1 374 763	1 134 866

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	2 890	3 128
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	3 728	2 035
6800 Kontorrekvisita	2 197	20 773
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	9 795	11 816
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 406	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	14 913	2 112
7100 Bilgodtgjørelse. oppgavepliktig	0	236
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	1 857	2 848
7520 Premie husleiefond	6 261	5 539
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	16 358	13 320
7720 Generalforsamling/Årsmøte	17 408	6 336
7740 Øresdiff	-1	-5
7770 Bank- og kortgebyr	8 159	7 804
7781 Kostnader bomiljøtiltak	11 963	0
7790 Andre kostnader	36 996	4 811
Sum	135 930	83 752

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 633 241	889 134
Sum	1 633 241	889 134

Møte IV borettslag



Noter

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	6 657	2 075
Sum	6 657	2 075

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	4 749 697	11 820 759
Sum	4 762 897	11 833 959

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	0	18 069
Årets tilgang :	0	0	0	0	1 186 974	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	1 186 974	18 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	39 171	18 069
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	1 147 803	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	39 171	0
Antatt levetid i år :					10	5

	Ladestasjon for el-bil	Boder	Inventar	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	253 875	99 256	63 979	106 483	43 444	163 945
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	253 875	99 256	63 979	106 483	43 444	163 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 775	0	63 979	106 483	43 444	163 945
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	203 100	99 256	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	50 775	0	13 333	0	0	3 892
Antatt levetid i år :	5		3	5	10	5

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 707
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 707
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 707
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	10

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Låne nummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Sparebank 1
Sørøst-Norge
refinansiering-rørfornyir

24809376458

Annuitet

2023

5,24 %

28.06.2049

Sparebank 1
Sørøst-Norge

26108175191

Annuitet

2009

4,74 %

30.06.2023

Mæla IV borettslag



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Opprinnelig lånebeløp:	38 573 000	46 037 578
Lånesaldo 01.01:	0	35 976 154
Avdrag i perioden:	423 841	35 976 154
Opptak i perioden:	38 573 000	0
Lånesaldo 31.12:	38 149 159	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-38 149 159	-35 976 154
Borettsinnskudd	-2 098 800	-2 098 800
Sum	-40 247 959	-38 074 954
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	888 522	888 522
Bygninger/påkostninger	40 904 017	40 904 017
Garasjer	117 729	117 729
Sum	41 910 268	41 910 268



Resultat og balanse med noter for Mæla IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla IV borettslag

Styreleder	Helge Carlsson (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Marianne Almenning (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Britt Holm Pedersen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Dag Sigmund Berg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Kristin Synnøve Halvorsen (sign.)	26.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mæla IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: K2X2O-YN50D-BQJ5W-G87A3-HU85U-73W15



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K2X2O-YN50D-BQUSW-G87A3-HU8SU-73W15

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>