



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 515 496	6 515 424
Sum inntekter		6 515 496	6 515 424
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	613 186	637 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	47 044	30 903
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	3 776 644	3 387 096
Sum kostnader		4 436 873	4 055 665
Driftsresultat		2 078 623	2 459 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 549	12 425
Sum finansinntekter		55 549	12 425
Annen rentekostnad	8	1 000 793	613 963
Sum finanskostnader		1 000 793	613 963
Netto finans		-945 244	-601 538
Ordinært resultat før skattekostnad		1 133 378	1 858 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 133 378	1 858 219
Årsresultat		1 133 379	1 858 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 379	1 858 221
Sum overføringer og disponeringer		1 133 379	1 858 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 469 122	29 504 605
Maskiner og anlegg	11	36 620	23 581
Sum varige driftsmidler		29 505 742	29 528 186
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		29 508 442	29 530 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 108	238 062
Andre fordringer	9	874 759	805 068
Sum fordringer		1 140 867	1 043 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 253 225	3 589 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 253 225	3 589 540
Sum omløpsmidler		4 394 092	4 632 670
SUM EIENDELER		33 902 535	34 163 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-9 975 853	-11 109 232
Sum opptjent egenkapital		-9 975 853	-11 109 232
Sum egenkapital		-9 975 853	-11 109 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	40 724 043	42 076 405
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 114 400	2 114 400
Sum annen langsiktig gjeld		42 838 443	44 190 805
Sum langsiktig gjeld		42 838 443	44 190 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		952 384	994 713
Skyldige offentlige avgifter		28 448	38 854
Annen kortsiktig gjeld		59 112	48 416
Sum kortsiktig gjeld		1 039 944	1 081 983
Sum gjeld		43 878 387	45 272 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 902 535	34 163 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470368

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 164 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 515 496	6 515 424
Sum inntekter		6 515 496	6 515 424
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	613 186	637 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	47 044	30 903
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	3 776 644	3 387 096
Sum kostnader		4 436 873	4 055 665
Driftsresultat		2 078 623	2 459 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 549	12 425
Sum finansinntekter		55 549	12 425
Annen rentekostnad	8	1 000 793	613 963
Sum finanskostnader		1 000 793	613 963
Netto finans		-945 244	-601 538
Ordinært resultat før skattekostnad		1 133 378	1 858 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 133 378	1 858 219
Årsresultat		1 133 379	1 858 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 379	1 858 221
Sum overføringer og disponeringer		1 133 379	1 858 221



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 469 122	29 504 605
Maskiner og anlegg	11	36 620	23 581
Sum varige driftsmidler		29 505 742	29 528 186

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700

Sum anleggsmidler		29 508 442	29 530 887
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		266 108	238 062
Andre fordringer	9	874 759	805 068
Sum fordringer		1 140 867	1 043 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 253 225	3 589 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 253 225	3 589 540

Sum omløpsmidler		4 394 092	4 632 670
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 902 535	34 163 556
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 975 853	-11 109 232
Sum opptjent egenkapital		-9 975 853	-11 109 232

Sum egenkapital		-9 975 853	-11 109 232
------------------------	--	-------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	40 724 043	42 076 405
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 114 400	2 114 400
Sum annen langsiktig gjeld		42 838 443	44 190 805
Sum langsiktig gjeld		42 838 443	44 190 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		952 384	994 713
Skyldige offentlige avgifter		28 448	38 854
Annen kortsiktig gjeld		59 112	48 416
Sum kortsiktig gjeld		1 039 944	1 081 983
Sum gjeld		43 878 387	45 272 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 902 535	34 163 556



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 215 096	4 203 648	4 214 997	4 270 401
Dekning kapitalkostnader renter		1 054 872	1 091 232	1 054 809	1 533 074
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 245 528	1 220 544	1 245 264	1 086 059
Sum driftsinntekter		6 515 496	6 515 424	6 515 070	6 889 534
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 138	8 573	8 900	9 600
Styrehonorar	3	175 000	170 000	170 000	175 000
Forretningsførerhonorar		264 488	254 956	264 500	276 400
Andre forvaltningstjenester		43 617	46 958	48 600	46 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		24 000	24 000	25 000	25 100
Lønnskostnader	4	438 186	467 668	555 209	450 301
Vedlikehold av eiendom	5, 11	511 449	496 976	390 000	433 000
Sommer og vinterkostnader		42 012	21 612	46 000	46 000
Periodisk vedlikehold		232 433	207 250	250 000	0
Kabel-tv og bredbånd		603 646	574 843	597 900	630 800
Forsikring		280 840	264 941	278 200	303 300
Kommunale avgifter	6	1 107 148	1 054 980	1 097 200	1 157 100
Lys og varme fellesarealer		417 707	356 827	300 000	400 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		161 253	0	0	203 000
Renhold fellesareal		3 400	7 462	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	7	75 513	67 718	64 300	107 800
Avskrivninger	11	47 044	30 903	0	40 402
Sum driftskostnader		4 436 873	4 055 665	4 102 809	4 310 803
Driftsresultat		2 078 623	2 459 759	2 412 261	2 578 731
Finansposter					
Renteinntekter		55 549	12 425	3 400	0
Sum finansinntekter		55 549	12 425	3 400	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 000 793	613 963	1 054 809	1 533 074
Sum finanskostnader		1 000 793	613 963	1 054 809	1 533 074
Netto finansposter		-945 244	-601 538	-1 051 409	-1 533 074
Årsresultat		1 133 379	1 858 221	1 360 852	1 045 657
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 133 379	1 858 221	1 360 852	1 045 657
Sum overføringer		1 133 379	1 858 221	1 360 852	1 045 657

Maihaugen III borettslag



Balanse Maihaugen III borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	700 000	700 000
Bygninger	11, 13	9 223 975	9 223 975
Aktiverte påkostninger	11, 13	19 357 938	19 357 938
Andre anleggsmidler	11	187 209	222 692
Andre driftsmidler	11	21 320	8 281
Andre driftsmidler	11	15 300	15 300
Andelskapital	11	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		29 508 442	29 530 887
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		202 743	147 479
Målingsbasert strøm/vann		63 365	90 583
Andre fordringer	9	10 454	9 258
Forskuddsbetalte kostnader		864 305	795 810
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 238 114	3 567 460
Skattetrekkskonto		15 111	22 080
Sum omløpsmidler		4 394 092	4 632 670
SUM EIENDELER		33 902 535	34 163 556

Maihaugen III borettslag



Balanse Maihaugen III borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	10	-9 985 453	-11 118 832
Sum egenkapital		-9 975 853	-11 109 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	40 724 043	42 076 405
Borettsinnskudd	13	2 114 400	2 114 400
Sum langsiktig gjeld		42 838 443	44 190 805
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 545	8 239
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		800	0
Leverandørgjeld		952 384	994 713
Skyldig off. myndigheter		28 448	38 854
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44 063	40 177
Annen kortsiktig gjeld		7 704	0
Sum kortsiktig gjeld		1 039 944	1 081 983
Sum gjeld		43 878 387	45 272 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 902 535	34 163 556

Skien 31.12.2022

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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	3 550 686	3 204 564
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 133 379	1 858 221
Tilbakeføring av avskrivninger	47 044	30 903
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-108 886
Fradrag for kjøp av tilhenger	-24 600	0
Nedbetaling av lån	-1 352 362	-1 434 115
Årets endring i disponible midler	-196 538	346 122
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 354 148	3 550 686
Omløpsmidler	4 394 092	4 632 670
Kortsiktig gjeld	-1 039 944	-1 081 983
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 354 148	3 550 686

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	9 138	8 573
Sum	9 138	8 573

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	175 000	170 000
Sum	175 000	170 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	402 892	398 840
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	75 595	78 735
Andre personalkostnader	1 457	1 390
Pensjonspremie innskuddspensjon	15 929	4 438
Refusjon sykepenges m.v.	-57 687	-15 736
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	438 186	467 668

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.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	303 453	211 271
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	152 591	2 250
6630 Andre kostnader utv. anlegg	19 056	98 309
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	36 349	185 146
Sum	511 449	496 976

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	309 678	0
7760 Eiendomsskatt	797 470	1 054 980
Sum	1 107 148	1 054 980

Maihaugen III borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	2 286	9 298
6540 Inventar	12 113	23 016
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	5 038	2 849
6800 Kontorrekvisita	1 105	959
6890 Annen kontorkostnad	3 495	3 268
6900 Elektronisk kommunikasjon	409	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	12 679	2 962
7520 Premie husleiefond	4 886	4 886
7720 Generalforsamling	6 837	0
7740 Øresdiff	-5	0
7770 Bank- og kortgebyr	7 406	7 549
7781 Kostnader bomiljøtiltak	543	230
7790 Andre kostnader	18 723	12 702
Sum	75 513	67 718

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	1 000 793	613 963
Sum	1 000 793	613 963

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	4 112	1 015
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 343	8 243
Sum	10 454	9 258



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2075 Akkumulert resultat	-9 985 453	-11 118 832
Sum	-9 975 853	-11 109 232

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.

Note 11 - 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	145 735	34 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	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	29 695	0	65 885	34 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 223 975	19 357 938	107 359	700 000	79 850	0
Årets avskrivninger :	0	0	13 705	0	21 777	0
Antatt levetid i år :			10		5	10

	Tilhenger	Boder Bygningsinvent	Verktøy og redskaper	Andeler langsiktig	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	20 600	219 382	36 900	2 700
Årets tilgang :	24 600	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 600	20 600	219 382	36 900	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 280	0	219 382	36 900	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	10 600	0	0	0
Akkumulerte reverserte nedskrivninger pr.31.12:	0	5 300	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 320	15 300	0	0	2 700
Årets avskrivninger :	3 280	0	8 282	0	0
Antatt levetid i år :	5		10	5	

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107928889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	46 300 000
Lånesaldo 01.01:	42 076 405
Avdrag i perioden:	1 352 362
Lånesaldo 31.12:	40 724 043

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-40 724 043	-42 076 405
Borettsinnskudd	-2 114 400	-2 114 400
Sum	-42 838 443	-44 190 805
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.)	27.02.2023
Styremedlem	Xaji Kajtazi (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Kay Robert Samuelsen (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Britt Nesbakken (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Bodil Thorkildsen (sign.)	26.02.2023



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 2022, 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 2022 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, 03.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 78Z58-ZMXEF-16TJ8-2Y7SG-A6V66-1FQ0M



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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-03-03 22:46:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78Z58-ZMXE1-6TJ8-2Y75G-A6VG6-1FQ0M

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>