



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Petter Heimholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	8 372 736	8 499 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 372 736</b>	<b>8 499 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	407 908	389 205
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	73 140	73 702
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	4 865 329	4 598 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 586 707</b>	<b>5 422 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 786 029</b>	<b>3 076 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 022	39 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 022</b>	<b>39 037</b>
Annen rentekostnad	9	617 914	804 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 914</b>	<b>804 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 892</b>	<b>-765 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 430 467</b>	<b>2 672 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 430 467</b>	<b>2 672 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 190 137</b>	<b>2 310 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	2 190 137	2 310 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 190 137</b>	<b>2 310 563</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	46 094 382	45 865 794
Maskiner og anlegg	12	564 311	625 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 658 693</b>	<b>46 491 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2	166 314	204 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 314</b>	<b>204 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 825 006</b>	<b>46 696 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 160	139 763
Andre fordringer	10	455 028	298 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>473 188</b>	<b>437 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 431 154	5 763 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 431 154</b>	<b>5 763 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 904 341</b>	<b>6 201 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 729 347</b>	<b>52 897 365</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 710 497	6 558 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 710 497</b>	<b>6 558 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 710 497</b>	<b>6 558 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	42 315 264	43 809 974
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 947 870	1 962 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 263 134</b>	<b>45 772 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 263 134</b>	<b>45 772 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		740 433	529 939
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		15 283	35 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 717</b>	<b>565 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 018 851</b>	<b>46 338 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 729 347</b>	<b>52 897 365</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392413

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 525 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Petter Heimholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 525 259  
MÆLA II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	8 372 736	8 499 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 372 736</b>	<b>8 499 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,6	407 908	389 205
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	73 140	73 702
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	4 865 329	4 598 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 586 707</b>	<b>5 422 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 786 029</b>	<b>3 076 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 022	39 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 022</b>	<b>39 037</b>
Annen rentekostnad	9	617 914	804 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 914</b>	<b>804 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 892</b>	<b>-765 628</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 430 467</b>	<b>2 672 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 430 467</b>	<b>2 672 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 190 137</b>	<b>2 310 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	2 190 137	2 310 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 190 137</b>	<b>2 310 563</b>



Organisasjonsnr: 948 525 259  
MÆLA II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	46 094 382	45 865 794
Maskiner og anlegg	12	564 311	625 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 658 693</b>	<b>46 491 214</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	166 314	204 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 314</b>	<b>204 841</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 825 006</b>	<b>46 696 054</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 160	139 763
Andre fordringer	10	455 028	298 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>473 188</b>	<b>437 978</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 431 154	5 763 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 431 154</b>	<b>5 763 334</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 904 341</b>	<b>6 201 311</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 729 347</b>	<b>52 897 365</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	8 710 497	6 558 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 710 497</b>	<b>6 558 887</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 710 497</b>	<b>6 558 887</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	42 315 264	43 809 974
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 947 870	1 962 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 263 134</b>	<b>45 772 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 263 134</b>	<b>45 772 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		740 433	529 939
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		15 283	35 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 717</b>	<b>565 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 018 851</b>	<b>46 338 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 729 347</b>	<b>52 897 365</b>



Organisasjonsnr: 948 525 259  
MÆLA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 II borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 879 808	5 578 848	5 879 554	5 891 093
Leieinntekt garasjer	2	43 200	43 200	43 200	43 200
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		36 400	33 250	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		1 097 712	1 590 864	1 097 975	1 060 282
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 278 816	1 086 624	1 278 665	1 304 819
Andre driftsinntekter	3	36 800	166 330	90 000	90 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 372 736</b>	<b>8 499 116</b>	<b>8 389 394</b>	<b>8 389 394</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	4	10 058	8 955	10 100	10 400
Styrehonorar	5	357 500	353 500	342 500	342 500
Forretningsførerhonorar		264 494	254 250	263 800	273 700
Andre forvaltningstjenester		5 430	4 569	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		33 000	33 000	33 000	33 000
Vaktmestertjenester		463 672	455 142	490 000	490 000
Lønnskostnader	6	50 408	35 705	48 293	48 293
Vedlikehold	7, 12	239 147	396 875	500 000	500 000
Utvendig vintervedlikehold		42 612	30 782	115 000	50 000
Utvendig sommervedlikehold		37 310	34 678	50 000	50 000
Containerleie		20 101	12 034	25 000	25 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		140 309	237 551	250 000	250 000
Periodisk vedlikehold		0	46 837	0	0
Kabel-tv		0	178 934	0	0
Bredbånd, internett, dekoder		635 240	419 851	636 800	636 800
Forsikring		274 194	271 135	282 000	308 200
Kommunale avgifter		1 087 150	1 073 587	1 116 500	1 130 000
Kostnader oppvarming leiligheter		1 232 075	870 388	1 000 000	1 200 000
Lys og varme fellesarealer		304 059	163 939	200 000	300 000
Renhold, fellesareal		187 316	182 978	189 000	195 000
Driftsutgifter garasje	2	4 673	188 098	43 200	43 200
Andre driftsutgifter	8	124 821	96 438	165 800	156 200
Avskrivninger	12	73 140	73 702	61 100	56 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 586 707</b>	<b>5 422 925</b>	<b>5 824 093</b>	<b>6 100 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 786 029</b>	<b>3 076 191</b>	<b>2 565 302</b>	<b>2 288 402</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		22 022	39 037	24 842	20 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 022</b>	<b>39 037</b>	<b>24 842</b>	<b>20 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	617 914	804 665	1 097 975	1 060 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 914</b>	<b>804 665</b>	<b>1 097 975</b>	<b>1 060 282</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-595 892</b>	<b>-765 628</b>	<b>-1 073 133</b>	<b>-1 040 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 190 137</b>	<b>2 310 563</b>	<b>1 492 169</b>	<b>1 248 120</b>

Mæla II borettslag



**Resultatregnskap Mæla II borettslag 2021**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		2 151 610	2 455 461	1 492 169	1 248 120
Overført disp. midler garasjer	2	38 527	-144 898	0	0
Sum overføringer		2 190 137	2 310 563	1 492 169	1 248 120

Mæla II borettslag



## Balanse Mæla II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	604 798	604 798
Bygninger	12, 14	7 173 231	7 173 231
Aktiverte påkostninger	12, 14	37 294 635	37 294 635
Garasjer	12	351 880	351 880
Parkeringsplasser	12, 14	441 250	441 250
Ladestasjon for el-bil	12	228 588	0
Andre driftsmidler	12	506 951	568 060
Andre driftsmidler	12	57 360	57 360
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	166 314	204 841
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 825 006</b>	<b>46 696 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 160	139 763
Andre fordringer	10	13 470	57 707
Forskuddsbetalte kostnader		313 908	112 858
Andre omløpsmidler		127 650	127 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		6 431 154	5 763 334
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 904 341</b>	<b>6 201 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 729 347</b>	<b>52 897 365</b>

Mæla II borettslag



## Balanse Mæla II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	8 697 297	6 545 687
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 710 497</b>	<b>6 558 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	42 315 264	43 809 974
Borettsinnskudd	14	1 834 800	1 834 800
Garasje innskudd		113 070	128 070
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 263 134</b>	<b>45 772 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 283	9 239
Leverandørgjeld		740 433	529 939
Skyldig off. myndigheter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		0	26 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 717</b>	<b>565 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 018 851</b>	<b>46 338 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 729 347</b>	<b>52 897 365</b>

Skien 31.12.2021

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

\_\_\_\_\_  
Hans-Petter Heimholt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Knut Herman Semb  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Nilgard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørge Aas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Arntsen Rosen  
Styremedlem

Mæla II 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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	5 635 677	4 646 127
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	2 151 610	2 455 461
Tilbakeføring av avskrivninger	73 140	73 702
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-240 619	0
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	38 527	-144 898
Nedbetaling av lån	-1 494 710	-1 362 714
Garasjeinnskudd	-15 000	-32 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>512 947</b>	<b>989 550</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>6 148 624</b>	<b>5 635 677</b>
Omløpsmidler	6 904 341	6 201 311
Kortsiktig gjeld	-755 717	-565 634
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>6 148 624</b>	<b>5 635 677</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2021	2020
Disponible midler garasjer 01.01	-204 841	-59 943
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	43 200	43 200
Driftsutgifter garasjer	-4 673	-188 098
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>38 527</b>	<b>-144 898</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>-166 314</b>	<b>-204 841</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

	2021	2020
3299 Andre Driftsinntekter	0	114 470
3610 Leieinntekter vaskeri	36 800	51 860
<b>Sum</b>	<b>36 800</b>	<b>166 330</b>

#### Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	10 058	8 955
<b>Sum</b>	<b>10 058</b>	<b>8 955</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	342 500	342 500
Honorar andre tillitsvalgte	15 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>357 500</b>	<b>353 500</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	50 408	49 844
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-14 139
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>50 408</b>	<b>35 705</b>

#### Note 7 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	17 056	18 062
6602 Drift/vedlikehold VVS	25 739	146 055
6603 Drift/vedlikehold elektro	35 597	66 017
6604 Andre kostnader utv. anlegg	3 713	3 653
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	49 842	35 602
6606 Drift/vedlikehold brannvern	53 593	55 654
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	53 607	71 833
<b>Sum</b>	<b>239 147</b>	<b>396 875</b>

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

### Møte II borettslag



### Noter

#### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	800	15 151
6505 Maskiner og kontorutstyr under kr 15.000,-	0	11 022
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	6 758	3 052
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	726
6800 Kontorrekvisita	6 696	3 325
6900 Telekommunikasjon	37 541	27 523
7070 Driftskostnader maskiner	450	340
7460 Premie husleiefond	6 192	6 192
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 838	5 355
7720 Generalforsamling	29 020	900
7740 Kurs tillitsvalgte	3 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	7 783	7 393
7790 Andre kostnader	22 744	15 461
<b>Sum</b>	<b>124 821</b>	<b>96 438</b>

#### Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	617 914	804 665
<b>Sum</b>	<b>617 914</b>	<b>804 665</b>

#### Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
1500 Kundefordringer	456	9 886
1520 Avregning purregebyr restanse	514	6 878
1571 Erstatningsmessige skader	0	28 443
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	12 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>13 470</b>	<b>57 707</b>

#### Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	8 697 297	6 545 687
<b>Sum</b>	<b>8 710 497</b>	<b>6 558 887</b>

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



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Parkeringsplas:	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 173 231	37 294 634	351 880	516 250	604 798	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	240 619
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880	516 250	604 798	240 619
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	12 031
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	75 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880	441 250	604 798	228 588
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	12 031
Antatt levetid i år :						5

	Traktor	Boder	Inventar	Bygningsinvent	Bygningsinvent	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 000	57 360	385 449	355 875	1 242 528	31 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 000	57 360	385 449	355 875	1 242 528	31 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 250	0	385 449	0	1 105 205	31 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 750	57 360	0	355 875	137 323	0
Årets avskrivninger :	6 600	0	0	0	52 946	1 563
Antatt levetid i år :	5		5		10	5

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

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108695012</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	50 100 000
Lånesaldo 01.01:	43 809 974
Avdrag i perioden:	1 494 710
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>42 315 264</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-42 315 264	-43 809 974
Borettsinnskudd	-1 834 800	-1 834 800
<b>Sum</b>	<b>-44 150 064</b>	<b>-45 644 774</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	604 798	604 798
Bygninger/påkostninger	44 909 116	44 909 116
<b>Sum</b>	<b>45 513 914</b>	<b>45 513 914</b>

Mæla II borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla II borettslag**

Styreleder	Hans-Petter Heimholt (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Knut Herman Semb (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Björg Aas (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Jorunn Arntsen Rosen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Magnus Nilgard (sign.)	23.03.2022



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 II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla II borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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, 25.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor