



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA I 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: Anette Carbuhn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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              |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                  |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |                  |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 2                | 7 275 515         | 6 787 364         |
| <b>Sum inntekter</b>   |                  | <b>7 275 515</b>  | <b>6 787 364</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |                  |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 4,5              | 229 912           | 282 398           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12               | 51 895            | 156 100           |
| Annen driftskostnad  | 2,3,6,7<br>,8,12 | 4 785 453         | 4 977 715         |
| <b>Sum kostnader</b>   |                  | <b>5 067 259</b>  | <b>5 416 212</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |                  | <b>2 208 257</b>  | <b>1 371 152</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                  |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |                  | 167 394           | 74 753            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                  | <b>167 394</b>    | <b>74 753</b>     |
| Annen rentekostnad   | 9                | 2 133 263         | 1 193 521         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                  | <b>2 133 263</b>  | <b>1 193 521</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |                  | <b>-1 965 869</b> | <b>-1 118 768</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                  | <b>242 386</b>    | <b>252 383</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                  | <b>242 386</b>    | <b>252 383</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |                  | <b>242 388</b>    | <b>252 384</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                  |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 2                | 242 388           | 252 384           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                  | <b>242 388</b>    | <b>252 384</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2023              | 2022              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,14 | 45 953 966        | 45 972 441        |
| Maskiner og anlegg                             | 12    | 1 500             | 34 920            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>45 955 466</b> | <b>46 007 361</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>45 955 467</b> | <b>46 007 361</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 346 351           | 388 157           |
| Andre fordringer                               | 10    | 446 174           | 143 889           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>792 525</b>    | <b>532 046</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 4 090 742         | 4 382 122         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>4 090 742</b>  | <b>4 382 122</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>4 883 266</b>  | <b>4 914 169</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>50 838 733</b> | <b>50 921 530</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | -252 011          | -387 105          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>-252 011</b>   | <b>-387 105</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>-252 011</b>   | <b>-387 105</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 13,14 | 47 544 100        | 48 402 533        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14    | 1 485 900         | 1 485 900         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>49 030 000</b> | <b>49 888 433</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>49 030 000</b> | <b>49 888 433</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 515 839           | 1 527             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2     | 1 544 906         | 1 418 676         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>2 060 744</b>  | <b>1 420 202</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>51 090 744</b> | <b>51 308 635</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>50 838 733</b> | <b>50 921 530</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357213

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 369 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA I 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: Anette Carbuhn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 947 369 180  
MÆLA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 2           | 7 275 515         | 6 787 364         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>7 275 515</b>  | <b>6 787 364</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 4,5         | 229 912           | 282 398           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12          | 51 895            | 156 100           |
| Annen driftskostnad  | 2,3,6,7,8   | 4 785 453         | 4 977 715         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>5 067 259</b>  | <b>5 416 212</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 208 257</b>  | <b>1 371 152</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 167 394           | 74 753            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>167 394</b>    | <b>74 753</b>     |
| Annen rentekostnad   | 9           | 2 133 263         | 1 193 521         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>2 133 263</b>  | <b>1 193 521</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 965 869</b> | <b>-1 118 768</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>242 386</b>    | <b>252 383</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>242 386</b>    | <b>252 383</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>242 388</b>    | <b>252 384</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 2           | 242 388           | 252 384           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>242 388</b>    | <b>252 384</b>    |



Organisasjonsnr: 947 369 180  
MÆLA I BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 45 953 966        | 45 972 441        |
| Maskiner og anlegg                      | 12    | 1 500             | 34 920            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>45 955 466</b> | <b>46 007 361</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>45 955 467</b> | <b>46 007 361</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 346 351        | 388 157        |
| Andre fordringer      | 10 | 446 174        | 143 889        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>792 525</b> | <b>532 046</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 4 090 742        | 4 382 122        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>4 090 742</b> | <b>4 382 122</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 883 266</b> | <b>4 914 169</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>50 838 733</b> | <b>50 921 530</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                 |                 |
|---------------------------------|----|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital               | 11 | -252 011        | -387 105        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-252 011</b> | <b>-387 105</b> |

|                        |  |                 |                 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-252 011</b> | <b>-387 105</b> |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                        |       |            |            |
|------------------------|-------|------------|------------|
| Annen langsiktig gjeld |       |            |            |
| Obligasjonslån         | 13,14 | 47 544 100 | 48 402 533 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14    | 1 485 900  | 1 485 900  |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 49 030 000        | 49 888 433        |
| Sum langsiktig gjeld            | 49 030 000        | 49 888 433        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 515 839           | 1 527             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 154 906         | 1 418 676         |
| Sum kortsiktig gjeld            | 2 060 744         | 1 420 202         |
| Sum gjeld                       | 51 090 744        | 51 308 635        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>50 838 733</b> | <b>50 921 530</b> |



Organisasjonsnr: 947 369 180  
MÆLA I 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 I borettslag 2023

|                                      | Note  | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |       |                   |                   |                   |                   |
| Inndekning av felleskostnader        |       | 4 252 032         | 4 169 864         | 4 252 063         | 4 751 112         |
| Leieinntekt garasjer                 | 2     | 129 800           | 129 400           | 129 600           | 129 600           |
| Inntekter ladestasjon el-bil         |       | 30 491            | 23 028            | 0                 | 0                 |
| Vasketillegg fellesareal             |       | 120 960           | 120 960           | 121 000           | 121 000           |
| Dekning kapitalkostnader renter      |       | 1 828 224         | 1 247 904         | 1 827 810         | 2 885 898         |
| Dekning kapitalkostnader avdrag      |       | 904 608           | 1 087 488         | 904 619           | 642 607           |
| Andre driftsinntekter                |       | 9 400             | 8 720             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |       | <b>7 275 515</b>  | <b>6 787 364</b>  | <b>7 235 092</b>  | <b>8 530 217</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>               |       |                   |                   |                   |                   |
| Revisjonshonorar                     | 3     | 10 173            | 9 356             | 9 200             | 10 700            |
| Styrehonorar                         | 4     | 201 500           | 243 000           | 243 000           | 201 500           |
| Andre honorar                        | 4     | 0                 | 4 500             | 0                 | 0                 |
| Forretningsførerhonorar              |       | 248 928           | 261 172           | 248 800           | 262 500           |
| Andre forvaltningstjenester          |       | 50 719            | 45 624            | 44 700            | 47 100            |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre |       | 24 000            | 24 000            | 24 000            | 24 000            |
| Vaktmestertjenester                  |       | 362 135           | 349 263           | 350 400           | 355 700           |
| Lønnskostnader                       | 5     | 28 412            | 34 898            | 34 263            | 28 412            |
| Vedlikehold av eiendom               | 6, 12 | 1 022 199         | 558 396           | 260 900           | 710 000           |
| Sommer og vinterkostnader            |       | 39 584            | 31 436            | 38 000            | 38 000            |
| Periodisk vedlikehold                |       | 0                 | 940 231           | 400 000           | 0                 |
| Kabel-tv og bredbånd                 |       | 594 462           | 539 912           | 580 200           | 633 800           |
| Forsikring                           |       | 265 109           | 246 584           | 266 300           | 291 600           |
| Kommunale avgifter                   | 7     | 1 709 810         | 1 427 340         | 1 491 500         | 1 783 200         |
| Lys og varme fellesarealer           |       | 353 871           | 457 132           | 330 000           | 375 000           |
| Løpende drifts- og serviceavtaler    |       | 27 326            | 25 659            | 0                 | 28 800            |
| Driftsutgifter garasje               | 2     | 22 506            | 19 770            | 129 600           | 129 600           |
| Andre driftsutgifter                 | 8     | 53 831            | 41 840            | 61 800            | 61 800            |
| Andre leiekostnader                  |       | 800               | 0                 | 0                 | 30 000            |
| Avskrivninger                        | 12    | 51 895            | 156 100           | 156 900           | 18 500            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |       | <b>5 067 259</b>  | <b>5 416 212</b>  | <b>4 669 563</b>  | <b>5 030 211</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                |       | <b>2 208 257</b>  | <b>1 371 152</b>  | <b>2 565 529</b>  | <b>3 500 006</b>  |
| <b>Finansposter</b>                  |       |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                       |       | 167 394           | 74 753            | 10 000            | 10 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>           |       | <b>167 394</b>    | <b>74 753</b>     | <b>10 000</b>     | <b>10 000</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>               |       |                   |                   |                   |                   |
| Rentekostnad                         | 9     | 2 133 263         | 1 193 521         | 1 827 810         | 2 885 898         |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |       | <b>2 133 263</b>  | <b>1 193 521</b>  | <b>1 827 810</b>  | <b>2 885 898</b>  |
| <b>Netto finansposter</b>            |       | <b>-1 965 869</b> | <b>-1 118 768</b> | <b>-1 817 810</b> | <b>-2 875 898</b> |
| <b>Årsresultat</b>                   |       | <b>242 388</b>    | <b>252 384</b>    | <b>747 719</b>    | <b>624 108</b>    |
| <b>Overføringer</b>                  |       |                   |                   |                   |                   |
| Overført til/fra (-) egenkapital     |       | 135 094           | 142 754           | 747 719           | 624 108           |
| Overført disp. midler garasjer       | 2     | 107 294           | 109 630           | 0                 | 0                 |

## Mæla I borettslag



**Resultatregnskap Mæla I borettslag 2023**

| Note             | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum overføringer | 242 388          | 252 384          | 747 719          | 624 108          |

**Mæla I borettslag**



## Balanse Mæla I borettslag desember 2023

|                                  | Note   | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                   |                   |
| Tomter                           | 12, 14 | 507 000           | 507 000           |
| Bygninger                        | 12, 14 | 7 324 255         | 7 324 255         |
| Aktiverte påkostninger           | 12, 14 | 37 326 555        | 37 326 555        |
| Garasjer                         | 12, 14 | 302 647           | 302 647           |
| Andre anleggsmidler              | 12     | 451 940           | 451 940           |
| Ladestasjon for el-bil           | 12     | 41 569            | 60 044            |
| Andre driftsmidler               | 12     | 0                 | 33 420            |
| Andre driftsmidler               | 12     | 1 500             | 1 500             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>45 955 467</b> | <b>46 007 361</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |        |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |        | 12 663            | 19 108            |
| Målingsbasert strøm/vann         |        | 333 688           | 369 049           |
| Andre fordringer                 | 10     | 1 640             | 2 190             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |        | 444 534           | 141 699           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |        | 4 090 742         | 4 382 122         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>4 883 266</b>  | <b>4 914 169</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>50 838 733</b> | <b>50 921 530</b> |

Mæla I borettslag



## Balanse Mæla I borettslag desember 2023

|  | Note   | 2023              | 2022              |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                   | 11     | 9 600             | 9 600             |
| Opptjent egenkapital                   | 11     | -261 611          | -396 705          |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |        | <b>-252 011</b>   | <b>-387 105</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |        |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån                | 13, 14 | 47 544 100        | 48 402 533        |
| Borettsinnskudd                        | 14     | 1 382 400         | 1 382 400         |
| Garasje innskudd                       |        | 103 500           | 103 500           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |        | <b>49 030 000</b> | <b>49 888 433</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader       |        | 6 912             | 6 064             |
| Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass |        | 21 362            | 10 276            |
| Leverandørgjeld                        |        | 515 839           | 1 527             |
| Påløpte renter                         |        | 29 000            | 21 858            |
| Disponible midler garasje              | 2      | 1 487 632         | 1 380 338         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |        | 0                 | 140               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |        | <b>2 060 744</b>  | <b>1 420 202</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |        | <b>51 090 744</b> | <b>51 308 635</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |        | <b>50 838 733</b> | <b>50 921 530</b> |

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Anette Carbuhn Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Beate Waagø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mathias Skogen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Halvor Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Halvorsen  
Styremedlem

**Mæla I 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.

Møte i borettslag



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 3 493 966        | 4 409 274        |
| <b>Endring disponible midler:</b>        |                  |                  |
| Årets resultat                           | 135 094          | 142 754          |
| Tilbakeføring av avskrivninger           | 51 895           | 156 100          |
| Nedbetaling av lån                       | -858 433         | -1 218 961       |
| Garasjeinnskudd                          | 0                | 4 800            |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>-671 444</b>  | <b>-915 308</b>  |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>2 822 522</b> | <b>3 493 966</b> |
| Omløpsmidler                             | 4 883 266        | 4 914 169        |
| Kortsiktig gjeld                         | -2 060 744       | -1 420 202       |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>2 822 522</b> | <b>3 493 966</b> |

### Note 2 - Resultat garasje drift

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Disponible midler garasjer 01.01                | 1 380 338        | 1 270 708        |
| <b>Endring disponible midler garasjer</b>       |                  |                  |
| Leieinntekter garasjer                          | 129 800          | 129 400          |
| Driftsutgifter garasjer                         | -22 506          | -19 770          |
| <b>Årets endring disponible midler garasjer</b> | <b>107 294</b>   | <b>109 630</b>   |
| <b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>         | <b>1 487 632</b> | <b>1 380 338</b> |

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 i borettslag



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

|                       | 2023          | 2022         |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 10 173        | 9 356        |
| <b>Sum</b>            | <b>10 173</b> | <b>9 356</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|                             | 2023           | 2022           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar                | 201 500        | 243 000        |
| Honorar andre tillitsvalgte | 0              | 4 500          |
| <b>Sum</b>                  | <b>201 500</b> | <b>247 500</b> |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden              | 28 412        | 34 898        |
| <b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b> | <b>28 412</b> | <b>34 898</b> |

### Note 6 - Vedlikehold

|  | 2023             | 2022           |
|--|------------------|----------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger             | 304 954          | 69 087         |
| 6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg | 656 640          | 345 530        |
| 6630 Andre kostnader utv. anlegg               | 4 882            | 5 250          |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.          | 55 723           | 138 529        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 022 199</b> | <b>558 396</b> |

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

Møla i borettslag



## Noter

### Note 7 - Kommunale avgifter

|                                | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 1 335 683        | 1 053 213        |
| 7760 Eiendomsskatt             | 374 127          | 374 127          |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 709 810</b> | <b>1 427 340</b> |

### Note 8 - Andre driftskostnader

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy                              | 1 287         | 0             |
| 6540 Inventar                             | 27            | 0             |
| 6550 Driftsmaterialer                     | 4 473         | 0             |
| 6590 Andre driftsmaterialer               | 0             | 5 297         |
| 6800 Kontorrekvisita                      | 1 450         | 1 428         |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.         | 4 000         | 6 000         |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 2 496         | 1 824         |
| 7520 Premie husleiefond                   | 5 441         | 5 066         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid          | 4 500         | 0             |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte            | 13 629        | 12 249        |
| 7770 Bank- og kortgebyr                   | 6 499         | 6 319         |
| 7781 Kostnader bomiljøtiltak              | 900           | 279           |
| 7790 Andre kostnader                      | 9 129         | 3 378         |
| <b>Sum</b>                                | <b>53 831</b> | <b>41 840</b> |

### Note 9 - Rentekostnader

|                     | 2023             | 2022             |
|---------------------|------------------|------------------|
| 8150 Rentekostnader | 2 133 263        | 1 193 521        |
| <b>Sum</b>          | <b>2 133 263</b> | <b>1 193 521</b> |

### Note 10 - Andre fordringer

|                                    | 2023         | 2022         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 140          | 490          |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer  | 0            | 200          |
| 1792 Forskutt. garasjeinnskudd     | 1 500        | 1 500        |
| <b>Sum</b>                         | <b>1 640</b> | <b>2 190</b> |

### Note 11 - Egenkapital

|                          | 2023            | 2022            |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| 2030 Andelskapital       | 9 600           | 9 600           |
| 2075 Akkumulert resultat | -261 611        | -396 705        |
| <b>Sum</b>               | <b>-252 011</b> | <b>-387 105</b> |

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.

## Møte i borettslag



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

|                                      | Bygninger | Påkostning bygg | Reduksjon påkost som følge av off.tilskudd | Garasjer | Tomter  | Andre anleggsmidler |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|--|----------|---------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 7 324 255 | 58 452 555      | 21 126 000                                 | 302 647  | 507 000 | 451 940             |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0               | 0  | 0        | 0       | 0                   |
| Årets avgang :                       | 0         | 0               | 0  | 0        | 0       | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 7 324 255 | 58 452 555      | 21 126 000                                 | 302 647  | 507 000 | 451 940             |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0               | 0  | 0        | 0       | 0                   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0               | 0  | 0        | 0       | 0                   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 7 324 255 | 58 452 555      | 21 126 000                                 | 302 647  | 507 000 | 451 940             |

Antatt levetid i år :

|                                      | Ladestasjon for el-bil | Boder | Inventar | Inventar | Bygningsinventar |
|--------------------------------------|------------------------|-------|----------|----------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 92 375                 | 1 500 | 26 858   | 38 613   | 1 516 350        |
| Årets tilgang :                      | 0                      | 0     | 0        | 0        | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                      | 0     | 0        | 0        | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 92 375                 | 1 500 | 26 858   | 38 613   | 1 516 350        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 50 806                 | 0     | 26 858   | 38 613   | 1 516 350        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                      | 0     | 0        | 0        | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 41 569                 | 1 500 | 0        | 0        | 0                |
| Årets avskrivninger :                | 18 475                 | 0     | 0        | 0        | 33 420           |
| Antatt levetid i år :                | 5                      |       | 3        | 5        | 10               |

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold. Det er mottatt tilskudd på kr. 19 326000 fra Nav og kr. 1 800 000 fra Husbanken.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1  
Sørst-Norge  
26108214065

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

5,24 %

Beregnet innfridd:

28.09.2052

Opprinnelig lånebeløp:

54 485 000

Lånesaldo 01.01:

48 402 533

Avdrag i perioden:

858 433

Lånesaldo 31.12:

47 544 100

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Møla i borettslag



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

|   | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                    |                    |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -47 544 100        | -48 402 533        |
| Borettsinnskudd                             | -1 382 400         | -1 382 400         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-48 926 500</b> | <b>-49 784 933</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b> |                    |                    |
| Tomt  | 507 000            | 507 000            |
| Bygninger/påkostninger                      | 44 650 810         | 44 650 810         |
| Garasjer                                    | 302 647            | 302 647            |
| <b>Sum</b>                                  | <b>45 460 458</b>  | <b>45 460 458</b>  |

Møla i borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla I borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Anette Carbuhn Hansen (sign.) | 13.03.2024 |
| Styremedlem | Mathias Skogen (sign.)        | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Beate Waagø (sign.)           | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Inger Halvorsen (sign.)       | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Geir Halvor Haugen (sign.)    | 12.03.2024 |



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 I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla I 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, 15.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TT2BX-3EAD2-H7QEP-53QXM-F25VW-27CCK



# 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

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TT2BX-3EAD2-H7QEP-53QXM-F25VW-27CCK

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>