



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 031 734  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MÆLA TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag  
3701 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: Jens Otto Bratsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 920 769	1 750 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 769</b>	<b>1 750 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 126	18 000
Annen driftskostnad	1,4,5	1 306 945	1 467 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 451 761</b>	<b>1 576 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 008</b>	<b>173 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 215	11 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 215</b>	<b>11 452</b>
Annen rentekostnad	6	81 748	73 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 748</b>	<b>73 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 533</b>	<b>-62 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 475</b>	<b>111 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 475</b>	<b>111 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 474</b>	<b>111 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 474	111 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 474</b>	<b>111 749</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	10	228 257	67 813
Maskiner og anlegg	10	9 500	15 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>237 757</b>	<b>83 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		157 153	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>157 153</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>394 910</b>	<b>83 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 103	10 129
Andre fordringer	7	228 459	199 952
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 562</b>	<b>210 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 382	489 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>286 382</b>	<b>489 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>561 643</b>	<b>737 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>956 552</b>	<b>820 363</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-436 152	-1 665 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-436 152</b>	<b>-1 665 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-436 152</b>	<b>-1 665 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	1 163 476	1 456 773
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 990	13 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 184 466</b>	<b>1 470 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 184 466</b>	<b>1 470 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 404	185 549
Annen kortsiktig gjeld		3 834	105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 238</b>	<b>1 015 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 392 704</b>	<b>2 486 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>956 552</b>	<b>820 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337113

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 031 734  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MÆLA TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag  
3701 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: Jens Otto Bratsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 30.03.2024



Organisasjonsnr: 984 031 734  
BOLIGSAMEIET MÆLA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 920 769	1 750 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 769</b>	<b>1 750 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 126	18 000
Annen driftskostnad	1,4,5	1 306 945	1 467 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 451 761</b>	<b>1 576 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 008</b>	<b>173 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 215	11 452
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 215</b>	<b>11 452</b>
Annen rentekostnad	6	81 748	73 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 748</b>	<b>73 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 533</b>	<b>-62 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 475</b>	<b>111 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 475</b>	<b>111 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 474</b>	<b>111 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 474	111 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 474</b>	<b>111 749</b>



Organisasjonsnr: 984 031 734  
BOLIGSAMEIET MÆLA TERRASSE

## 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			
	10	228 257	67 813
Maskiner og anlegg			
	10	9 500	15 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>237 757</b>	<b>83 313</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		157 153	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>157 153</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>394 910</b>	<b>83 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 103	10 129
Andre fordringer			
	7	228 459	199 952
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>236 562</b>	<b>210 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		286 382	489 363
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>286 382</b>	<b>489 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>561 643</b>	<b>737 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>956 552</b>	<b>820 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	9	-436 152	-1 665 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-436 152</b>	<b>-1 665 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-436 152</b>	<b>-1 665 780</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	1 163 476	1 456 773
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 990	13 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 184 466</b>	<b>1 470 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 184 466</b>	<b>1 470 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 404	185 549
Annen kortsiktig gjeld		3 834	105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 238</b>	<b>1 015 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 392 704</b>	<b>2 486 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>956 552</b>	<b>820 363</b>



Organisasjonsnr: 984 031 734  
BOLIGSAMEIET MÆLA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Disponible midler

### Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01 - Løpende drift	-278 757	197 198
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	399 474	111 749
Tilbakeføring av avskrivninger	42 126	18 000
Fradrag for kjøp av verktøy/redskaper	0	-18 000
Elbil - innbet. fra beboere	11 625	0
Fradrag for gjennomført påkostning	-200 768	0
Avsetn. fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-157 153	0
Tidl. avsetning overf. til annen egenkapital	830 154	0
Nedbetaling av lån	-293 297	-587 704
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>632 161</b>	<b>-475 955</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift</b>	<b>353 405</b>	<b>-278 757</b>
Omløpsmidler	561 643	737 051
Kortsiktig gjeld	-208 238	-1 015 808
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12 - Løpende drift</b>	<b>353 405</b>	<b>-278 757</b>
<b>Sameiet har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>157 153</b>	<b>0</b>

Disponible midler er en oversikt over hva sameiet har av midler til rådighet.

Disponible midler består av bankinnskudd, restanser, andre kortsiktige fordringer - OMLØPSMIDLER, fratrukket det sameiet skylder på kort sikt - KORTSIKTIG GJELD.



## Resultatregnskap Boligsameiet Mæla Terrasse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 489 932	1 350 852	1 490 090	1 575 770
Andre inntekter		38 145	54 160	0	38 000
Andel renter		73 296	58 992	73 300	76 000
Andel avdrag		294 996	281 892	295 000	303 400
Andre driftsinntekter		24 400	4 900	46 540	4 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 769</b>	<b>1 750 796</b>	<b>1 904 930</b>	<b>1 998 070</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 848	6 294	6 400	7 300
Styrehonorar	2	90 000	80 000	80 000	90 000
Forretningsførerhonorar		82 328	88 571	92 600	86 850
Andre forvaltningstjenester		6 886	3 472	2 720	5 150
Lønnskostnader	3	12 690	11 280	11 280	12 690
Vedlikehold	4	316 101	222 195	160 000	174 000
Periodisk vedlikehold		0	625	0	0
Utvendig sommer og vintervedlikehold		253 302	192 035	200 000	254 000
Avsetning vedlikeholdsfond		0	306 000	306 000	0
Kabel-tv/bredbånd		246 548	243 176	245 200	246 000
Forsikring		147 280	133 891	145 000	166 280
Eiendomsskatt		851	851	890	1 000
Lys og varme		171 719	184 790	139 540	144 900
Renhold, fellesareal		56 930	54 467	57 000	59 500
Andre driftskostnader	5	18 152	31 175	60 000	36 000
Avskrivninger	10	42 126	18 000	21 500	49 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 451 761</b>	<b>1 576 822</b>	<b>1 528 130</b>	<b>1 332 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 008</b>	<b>173 974</b>	<b>376 800</b>	<b>665 259</b>
<b>Finansposter</b>					
Finansinntekter					
Renteinntekter		12 215	11 452	12 000	25 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 215</b>	<b>11 452</b>	<b>12 000</b>	<b>25 000</b>
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	81 748	73 677	73 300	76 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 748</b>	<b>73 677</b>	<b>73 300</b>	<b>76 000</b>
<b>Sum finansposter</b>		<b>-69 533</b>	<b>-62 225</b>	<b>-61 300</b>	<b>-51 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 474</b>	<b>111 716</b>	<b>315 500</b>	<b>614 259</b>
<b>Overføring:</b>					
Overføres til/fra (-) egenkapital		399 474	111 749	315 500	614 259
Sum overføringer		399 474	111 749	315 500	614 259

Boligsameiet Mæla Terrasse



## Balanse Boligsameiet Mæla Terrasse desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Aktiverte påkostninger	10	179 819	0
Andre fellesanlegg	10	48 438	67 813
Andre driftsmidler	10	9 500	15 500
Øremerkede bankinnskudd		157 153	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>394 910</b>	<b>83 313</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		8 103	10 129
Forskuddsbetalte kostnader		211 373	166 032
Andre fordringer	7	17 086	33 920
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		286 382	489 363
Innestående på høyrentekonto		38 698	37 608
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>561 643</b>	<b>737 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>956 552</b>	<b>820 363</b>

Boligsameiet Mæla Terrasse



## Balanse Boligsameiet Mæla Terrasse desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	9	-436 152	-1 665 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-436 152</b>	<b>-1 665 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	1 163 476	1 456 773
Annen langsiktig gjeld	10	20 990	13 563
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 184 466</b>	<b>1 470 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 834	0
Leverandørgjeld		204 404	185 549
Annen kortsiktig gjeld		0	105
Avsetning fremtidig vedlikehold	9	0	830 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 238</b>	<b>1 015 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 392 704</b>	<b>2 486 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>956 552</b>	<b>820 363</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Jens Otto Bratsberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Terje Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Synnøve Nordbø  
Styremedlem

**Boligsameiet Mæla Terrasse**



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

**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 nedbetalings tid.

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.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 848	6 294
<b>Sum</b>	<b>6 848</b>	<b>6 294</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	90 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 3 - Lønns- honorar- og personalutgifter

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	11 280
<b>Sum</b>	<b>12 690</b>	<b>11 280</b>

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	158 945	40 893
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	108 571	85 787
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	95 886
6640 Periodisk vedlikehold	48 550	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	34	-370
<b>Sum</b>	<b>316 101</b>	<b>222 195</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	389	0
6540 Inventar	0	5 572
6550 Driftsmaterialer	191	795
6720 Honorar økonomisk rådgivning	1 413	1 698
6800 Kontorrekvisita	4 922	536
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	961	893
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 422	4 477
7740 Øresdiff	0	2
7770 Bank- og kortgebyr	4 130	3 884
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	309
7790 Andre kostnader	2 725	13 009
<b>Sum</b>	<b>18 152</b>	<b>31 175</b>



## Noter

### Note 6 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	81 748	73 644
8170 Finanskostnader	0	33
<b>Sum</b>	<b>81 748</b>	<b>73 677</b>

### Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	17 051	18 933
1520 Avregning purregebyr restanse	35	175
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	14 812
<b>Sum</b>	<b>17 086</b>	<b>33 920</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107869890</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.87 %
Beregnet innfridd:	28.06.2027
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 793 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 456 773
Avdrag i perioden:	293 297
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 163 476</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2050 Annen egenkapital	-436 152	-1 665 780
2180 Avsetning vedlikeholdsfond	0	830 154
<b>Sum</b>	<b>-436 152</b>	<b>-835 626</b>

Egenkapital er negativ og skyldes vedlikeholdsoppgaver påbegynt i 2018, som er finansiert ved et låneopptak. Lånet var pålydende kr 2 793 000, og nedbetales over 10 år. Negativ egenkapital ventes å bli innhentet etter hvert som lånet nedbetales.

Sameiet kostnadsførte tidligere årlige avsetninger til estimert vedlikehold som ble avsatt som gjeld i regnskapet. Prinsippet er i 2023 endret slik at vedlikehold heretter kostnadsføres løpende ved utførelse.

Tidligere avsatt vedlikehold pr. 01.01.2023 er ført mot egenkapitalen pr. 01.01.2023.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

	Påkostning bygg	Påkosninger heis	Ladestasjon el-bil - finansiering	Traktor	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	96 875	17 000	53 544	18 000
Årets tilgang :	125 124	75 644	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	17 000	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 124	75 644	96 875	0	53 544	18 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 342	12 607	48 437	17 000	53 544	8 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	116 782	63 037	48 438	0	0	9 500
Årets avskrivninger :	8 342	12 607	19 375	0	0	6 000
Antatt levetid i år :	10	5	5	5	5	3
<b>Tilskudd/finansie Tilskudd/finansie</b>						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	-19 375				
Årets tilgang :	-11 625	0				
Årets avgang :	0	0				
Anskaffelseskost pr.31.12:	-11 625	-19 375				
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	323	9 687				
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0				
Bokført verdi pr.31.12:	-11 302	-9 688				
Årets avskrivninger :	323	3 875				
Antatt levetid i år :	3	5				



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Mæla Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Mæla Terrasse**

Styreleder	Jens Otto Bratsberg (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Synnøve Nordbø (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Rolf Terje Andersen (sign.)	14.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Mæla Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Mæla Terrasse 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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, 26.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Perntec document key: U7JFY-ZPU6A-832UQ-FE25G-21APW-K880Y



# 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: EY

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 19:03:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: U7JFY-ZPU6A-83ZUQ-FE25G-21APW-K8BOY

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>