



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 367 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAURÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roy Gunstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 713 615	6 915 218
Sum inntekter		6 713 615	6 915 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	230 305	327 893
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 623 275	3 395 930
Sum kostnader		3 853 579	3 723 822
Driftsresultat		2 860 036	3 191 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		150 597	80 589
Sum finansinntekter		150 597	80 589
Annen finanskostnad		1 791 086	1 492 644
Sum finanskostnader		1 791 086	1 492 644
Netto finans		-1 640 489	-1 412 055
Ordinært resultat før skattekostnad		1 219 546	1 779 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 219 546	1 779 340
Årsresultat		1 219 548	1 779 341
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 219 548	1 779 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 16	21 772 259	21 772 259
Maskiner og anlegg	9	99 773	120 359
Sum varige driftsmidler		21 872 031	21 892 617
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	2 478 403	2 168 774
Sum finansielle anleggsmidler		2 478 403	2 168 774
Sum anleggsmidler		24 350 435	24 061 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		163 409	390 954
Sum fordringer		163 409	390 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 155 049	3 235 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 155 049	3 235 889
Sum omløpsmidler		3 318 458	3 626 843
SUM EIENDELER		27 668 892	27 688 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	12	8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-4 813 970	-6 033 518
Sum opptjent egenkapital		-4 813 970	-6 033 518
Sum egenkapital		-4 805 170	-6 024 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	30 723 065	31 416 409
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	1 379 359	1 379 359
Sum annen langsiktig gjeld		32 102 424	32 795 768
Sum langsiktig gjeld		32 102 424	32 795 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 948	718 861
Skyldige offentlige avgifter		5 337	8 331
Annen kortsiktig gjeld	17	282 354	189 993
Sum kortsiktig gjeld		371 639	917 185
Sum gjeld		32 474 063	33 712 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 668 892	27 688 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430602

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 367 513
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAURÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roy Gunstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 948 367 513
MAURÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 713 615	6 915 218
Sum inntekter		6 713 615	6 915 218
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	230 305	327 893
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 623 275	3 395 930
Sum kostnader		3 853 579	3 723 822
Driftsresultat		2 860 036	3 191 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		150 597	80 589
Sum finansinntekter		150 597	80 589
Annen finanskostnad		1 791 086	1 492 644
Sum finanskostnader		1 791 086	1 492 644
Netto finans		-1 640 489	-1 412 055
Ordinært resultat før skattekostnad		1 219 546	1 779 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 219 546	1 779 340
Årsresultat		1 219 548	1 779 341
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 219 548	1 779 341



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	30 723 065	31 416 409
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	1 379 359	1 379 359
Sum annen langsiktig gjeld		32 102 424	32 795 768
Sum langsiktig gjeld		32 102 424	32 795 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 948	718 861
Skyldige offentlige avgifter		5 337	8 331
Annen kortsiktig gjeld	17	282 354	189 993
Sum kortsiktig gjeld		371 639	917 185
Sum gjeld		32 474 063	33 712 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 668 892	27 688 235



Organisasjonsnr: 948 367 513
MAURÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Mauråsen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 709 658	1 997 245
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 219 548	1 779 341
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	20 586	23 586
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-693 344	-806 758
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-309 629	-283 757
C: Årets endring disponible midler	237 161	712 412
D: Disponible midler 31.12.	2 946 818	2 709 658
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 921 227	2 676 449

Mauråsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 606 384	3 883 536	3 606 300	3 880 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		523 776	503 712	524 200	545 000
Innkrevde felleskostnader renter		867 288	741 536	867 600	1 751 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		342 480	459 888	342 500	729 300
Andre inntekter		1 313 304	1 275 466	1 313 304	0
Salgsinntekter		60 383	51 080	0	0
Sum inntekter		6 713 615	6 915 218	6 653 904	6 906 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	14 100	12 457	15 100	14 800
Styrehonorar	2	145 000	225 000	150 000	145 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		28 460	40 520	21 200	27 500
Forretningsførerhonorar		215 880	206 454	213 800	223 600
Medlemskontigent		17 598	17 598	17 600	22 000
Kontigent NBBL		10 560	11 473	11 500	11 500
Sikringsfond felleskostnader		11 088	11 088	11 000	11 600
Andre lønnskostnader	3	56 845	62 373	70 000	50 000
Andre tjenester		0	709	0	0
Sommer og vinterkostnader		152 347	238 540	200 500	180 500
Vedlikehold	4	428 359	455 568	611 200	740 000
Serviceavtaler		78 654	34 399	0	0
Kabel-tv		536 328	499 154	524 200	545 000
Forsikring		583 992	507 685	548 300	684 200
Kommunale avgifter		1 408 648	1 313 032	1 382 500	1 483 300
Energi, strøm		9 559	6 764	0	0
Renhold, fellesareal		0	221	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		22 534	15 967	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		1 939	3 257	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 498	1 935	0	0
Andel felleskostnad		1 000	0	0	0
Andre driftskostnader	5	97 590	30 512	55 000	75 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		0	1 408	0	0
Bomiljø		7 015	4 123	0	0
Avskrivninger	6	20 586	23 586	23 600	0
Sum driftskostnader		3 853 579	3 723 822	3 855 500	4 214 000
Driftsresultat		2 860 036	3 191 396	2 798 404	2 692 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		150 597	80 589	30 000	40 000
Rentekostnad		1 791 086	1 492 644	1 727 000	1 752 545
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 640 489	-1 412 055	-1 697 000	-1 712 545
Årsresultat		1 219 548	1 779 341	1 101 404	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 219 548	1 779 341	1 101 404	0
Sum overføringer		1 219 548	1 779 341	1 101 404	0

Mauråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	21 394 065	21 394 065
Tomter	10, 16	263 409	263 409
Garasjer	7, 16	52 629	52 629
Innløste garasjer	8, 16	62 156	62 156
Andre driftsmidler	9	99 773	120 359
Sum varige driftsmidler		21 872 031	21 892 617
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	2 478 403	2 168 774
Sum finansielle anleggsmidler		2 478 403	2 168 774
Sum anleggsmidler		24 350 435	24 061 392
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	0
Andre leierestanser		910	875
Fordringer garasjer		1 000	0
Andre fordringer		25 591	33 208
Periodisert kostnad		135 892	356 871
Sum fordringer		163 409	390 954
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 155 049	3 235 889
Sum bankinnskudd og liknende		3 155 049	3 235 889
Sum omløpsmidler		3 318 458	3 626 843
SUM EIENDELER		27 668 892	27 688 235

Mauråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	8 800	8 800
Oppjent egenkapital	12	-4 813 970	-6 033 518
Sum egenkapital		-4 805 170	-6 024 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 16	30 723 065	31 416 409
Klausuleringsstilskudd		126 000	126 000
Borettsinnskudd	14, 16	1 200 400	1 200 400
Garasje innskudd	15	52 959	52 959
Sum langsiktig gjeld		32 102 424	32 795 768
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		39 018	13 164
Gjeld mellomregning		0	-752
Leverandørgjeld		83 948	718 861
Skyldig off. myndigheter		5 337	8 331
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 445	5 793
Påløpne renter		9 654	9 553
Garasjedrift 1		228 237	166 598
Annen kortsiktig gjeld	17	0	-4 363
Sum kortsiktig gjeld		371 639	917 185
Sum gjeld		32 474 063	33 712 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 668 892	27 688 235

Porsgrunn 31.12.2024

Mauråsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roy Gunstensen
Leder

Svein Doksrød
Styremedlem

Linda Engebretsen
Styremedlem

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	14 100	12 457
Sum	14 100	12 457

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	145 000	225 000
Sum	145 000	225 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	51 400	53 500
5145 Andre honorarer ansatte	0	3 080
5150 Opptjente feriepenger	5 445	5 793
Sum	56 845	62 373

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	292 801	163 110
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-6 135	0
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 924	828
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	138 769	291 630
Sum	428 359	455 568

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Vedlikehold garasjer	77 932	360
6550 Driftsmateriale	426	299
7720 Generalforsamling	8 225	8 059
7770 Bank og kortgebyrer	4 210	4 151
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	6 798	17 642
Sum	97 590	30 512

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	20 586	23 586
Sum	20 586	23 586

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	52 629	52 629
Sum	52 629	52 629

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	62 156	62 156
Sum	62 156	62 156

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Lekeplass	Mac	fliskutter	Gressklipper	bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 690	84 712	16 289	20 000	61 748	126 414
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 690	84 712	16 289	20 000	61 748	126 414
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 690	84 712	16 289	20 000	34 476	63 207
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	27 272	63 207
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 175	12 641
Anskaffelsesår :	2007	2007	2016	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :	10	10	3	5	10	10

Tilhenger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 408
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 293
Årets avskrivninger :	1 770
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 394 065	263 409
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 394 065	263 409
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 394 065	263 409
Anskaffelsesår :	1964	1964
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 478 403	2 168 774
Sum	2 478 403	2 168 774

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	8 800	8 800
2070 Akkumulert resultat	-4 813 970	-6 033 518
Sum	-4 805 170	-6 024 718

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947037697	94947037735	94947037700	94947047005
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017	2020
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.03.2037	30.06.2047	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	19 330 421	204 406	16 003 090	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 192 199	144 250	13 405 043	1 674 917
Avdrag i perioden:	339 024	7 516	280 668	66 136
Lånesaldo 31.12:	15 853 175	136 734	13 124 375	1 608 781
Saldo 5 år frem i tid:	13 848 841	92 118	11 465 046	1 216 418

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037697	1	583 841	583 841
	1	560 209	560 209
	1	557 715	557 715
	1	450 200	450 200
	1	405 158	405 158
	1	401 782	401 782
	1	380 236	380 236
	1	346 847	346 847
	1	336 238	336 238
	1	329 852	329 852
	1	328 369	328 369
	1	320 433	320 433
	1	316 626	316 626
	1	312 702	312 702
	1	311 109	311 109
	1	296 947	296 947
	1	294 744	294 744
	1	286 939	286 939
	1	277 569	277 569
	1	269 500	269 500
	1	263 529	263 529
	1	262 274	262 274
	1	257 823	257 823

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Pantegjeld

1	246 227	246 227
1	240 707	240 707
1	235 385	235 385
1	226 461	226 461
1	223 129	223 129
1	222 868	222 868
1	220 922	220 922
1	210 337	210 337
1	209 124	209 124
1	204 564	204 564
1	204 060	204 060
1	202 608	202 608
1	200 235	200 235
1	190 960	190 960
1	182 713	182 713
1	177 155	177 155
1	175 802	175 802
1	167 401	167 401
1	166 261	166 261
1	162 824	162 824
1	159 419	159 419
1	146 837	146 837
1	141 661	141 661
1	141 251	141 251
1	139 923	139 923
1	137 111	137 111
1	133 294	133 294
1	131 203	131 203
1	129 193	129 193
1	119 048	119 048
1	117 163	117 163
1	109 724	109 724
1	108 973	108 973
1	106 677	106 677
1	100 648	100 648
2	98 269	196 538
1	97 157	97 157
2	95 972	191 944
1	76 936	76 936
1	75 219	75 219
1	74 022	74 022
1	73 789	73 789
1	68 247	68 247
1	66 114	66 114
1	59 525	59 525
1	59 388	59 388
1	57 173	57 173
1	55 368	55 368
2	54 622	109 244
1	53 933	53 933
1	51 677	51 677

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Pantegjeld

	3	50 857	152 571
	1	49 011	49 011
	1	46 181	46 181
	1	43 228	43 228
	1	42 408	42 408
	2	5 496	10 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037700	34	163 030	5 543 020
	54	140 395	7 581 330
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947037735	1	136 734	136 734
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047005	34	19 984	679 456
	54	17 210	929 340

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Mauråsen Borettslag



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 200 400	1 200 400
Sum	1 200 400	1 200 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	52 959	52 959
Sum	52 959	52 959

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	30 723 065	31 416 409
Borettsinnskudd	1 200 400	1 200 400
Sum	31 923 465	32 616 809

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	263 409	263 409
Bygninger, garasjer og boder	21 572 057	21 584 699
Sum	21 835 466	21 848 108

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-4 501
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	138
Sum	0	-4 363

Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	1 000	0
2907 Disponible midler garasje	228 237	166 598
Sum	227 237	166 598

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for Mauråsen Borettslag orgnr: 948 367 513

Note 18 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	166 598	112 543
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	96 990	88 360
Kostnader garasje/carporter	-35 351	-34 305
Årste endring disponible midler	61 639	54 055
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	228 237	166 598

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.



Resultat og balanse med noter for Mauråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mauråsen Borettslag

Styreleder	Roy Gunstensen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Svein Doksrød (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Linda Engebretsen (sign.)	24.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Mauråsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mauråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvise 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Mauråsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 5FF0-2DJX6-4P1U0F-CXAL2-5CTIU-QIADP



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:57:14 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 5FF0-2DJX6-4PU0F-CXAL2-5CTIU-QIADP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.