



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Espen Jørn Risinggård
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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 889 464	6 515 496
Sum inntekter		6 889 464	6 515 496
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	731 059	613 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	40 403	47 044
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	3 689 172	3 776 644
Sum kostnader		4 460 634	4 436 873
Driftsresultat		2 428 830	2 078 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 186	55 549
Sum finansinntekter		134 186	55 549
Annen rentekostnad	8	1 783 151	1 000 793
Sum finanskostnader		1 783 151	1 000 793
Netto finans		-1 648 964	-945 244
Ordinært resultat før skattekostnad		779 865	1 133 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		779 865	1 133 378
Årsresultat		779 866	1 133 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 866	1 133 379
Sum overføringer og disponeringer		779 866	1 133 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 433 640	29 469 122
Maskiner og anlegg	11	31 700	36 620
Sum varige driftsmidler		29 465 340	29 505 742
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		29 468 040	29 508 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		312 136	266 108
Andre fordringer	9	808 117	874 759
Sum fordringer		1 120 253	1 140 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 439 860	3 253 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 439 860	3 253 225
Sum omløpsmidler		3 560 113	4 394 092
SUM EIENDELER		33 028 153	33 902 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-9 195 986	-9 975 853
Sum opptjent egenkapital		-9 195 986	-9 975 853
Sum egenkapital		-9 195 986	-9 975 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	39 689 003	40 724 043
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 114 400	2 114 400
Sum annen langsiktig gjeld		41 803 403	42 838 443
Sum langsiktig gjeld		41 803 403	42 838 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 240	952 384
Skyldige offentlige avgifter		31 075	28 448
Annen kortsiktig gjeld		62 421	59 112
Sum kortsiktig gjeld		420 736	1 039 944
Sum gjeld		42 224 139	43 878 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 028 153	33 902 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334758

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Espen Jørn Risinggård
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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 889 464	6 515 496
Sum inntekter		6 889 464	6 515 496
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	731 059	613 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	40 403	47 044
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	3 689 172	3 776 644
Sum kostnader		4 460 634	4 436 873
Driftsresultat		2 428 830	2 078 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 186	55 549
Sum finansinntekter		134 186	55 549
Annen rentekostnad	8	1 783 151	1 000 793
Sum finanskostnader		1 783 151	1 000 793
Netto finans		-1 648 964	-945 244
Ordinært resultat før skattekostnad		779 865	1 133 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		779 865	1 133 378
Årsresultat		779 866	1 133 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 866	1 133 379
Sum overføringer og disponeringer		779 866	1 133 379



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 433 640	29 469 122
Maskiner og anlegg	11	31 700	36 620
Sum varige driftsmidler		29 465 340	29 505 742

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		29 468 040	29 508 442
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		312 136	266 108
Andre fordringer	9	808 117	874 759
Sum fordringer		1 120 253	1 140 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 439 860	3 253 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 439 860	3 253 225

Sum omløpsmidler		3 560 113	4 394 092
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 028 153	33 902 535
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 195 986	-9 975 853
Sum opptjent egenkapital		-9 195 986	-9 975 853

Sum egenkapital		-9 195 986	-9 975 853
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	39 689 003	40 724 043
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 114 400	2 114 400
Sum annen langsiktig gjeld		41 803 403	42 838 443
Sum langsiktig gjeld		41 803 403	42 838 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 240	952 384
Skyldige offentlige avgifter		31 075	28 448
Annen kortsiktig gjeld		62 421	59 112
Sum kortsiktig gjeld		420 736	1 039 944
Sum gjeld		42 224 139	43 878 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 028 153	33 902 535



Organisasjonsnr: 950 164 018
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen III borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen III borettslag som består av balanse per 31. desember 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: C027T-EVWVY-EGUJE-CHJOF-8050-88E27



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

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C027T-EVWY-EGUE-CHJOF-8I0SO-B8E27

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>



Resultatregnskap Maihaugen III borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 270 608	4 215 096	4 270 401	4 381 121
Dekning kapitalkostnader renter		1 533 024	1 054 872	1 533 074	2 401 877
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 085 832	1 245 528	1 086 059	846 944
Sum driftsinntekter		6 889 464	6 515 496	6 889 534	7 629 942
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 935	9 138	9 600	10 500
Styrehonorar	3	190 000	175 000	175 000	190 000
Andre honorar	3	35 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		275 912	264 488	276 400	291 100
Andre forvaltningstjenester		51 899	43 617	46 000	48 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		24 000	24 000	25 100	24 000
Lønnskostnader	4	506 059	438 186	450 301	478 221
Vedlikehold av eiendom	5, 11	802 224	511 449	433 000	508 400
Sommer og vinterkostnader		18 730	42 012	46 000	46 000
Periodisk vedlikehold		0	232 433	0	0
Kabel-tv og bredbånd		301 626	603 646	630 800	537 000
Forsikring		301 904	280 840	303 300	332 100
Kommunale avgifter	6	1 356 708	1 107 148	1 157 100	1 432 000
Lys og varme fellesarealer		355 647	417 707	400 000	400 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		125 744	161 253	203 000	0
Renhold fellesareal		4 021	3 400	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	7	57 322	75 513	107 800	72 500
Andel felleskostnader		1 400	0	0	0
Andre leiekostnader		2 100	0	0	4 200
Avskrivninger	11	40 403	47 044	40 402	40 402
Sum driftskostnader		4 460 634	4 436 873	4 310 803	4 421 523
Driftsresultat		2 428 830	2 078 623	2 578 731	3 208 419
Finansposter					
Renteinntekter		134 186	55 549	0	0
Sum finansinntekter		134 186	55 549	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 783 151	1 000 793	1 533 074	2 401 877
Sum finanskostnader		1 783 151	1 000 793	1 533 074	2 401 877
Netto finansposter		-1 648 964	-945 244	-1 533 074	-2 401 877
Årsresultat		779 866	1 133 379	1 045 657	806 542
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		779 866	1 133 379	1 045 657	806 542
Sum overføringer		779 866	1 133 379	1 045 657	806 542

Maihaugen III borettslag



Balanse Maihaugen III borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	700 000	700 000
Bygninger	11, 13	9 223 975	9 223 975
Aktiverte påkostninger	11, 13	19 357 938	19 357 938
Andre anleggsmidler	11	151 727	187 209
Andre driftsmidler	11	16 400	21 320
Andre driftsmidler	11	15 300	15 300
Andelskapital	11	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		29 468 040	29 508 442
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		252 829	202 743
Målingsbasert strøm/vann		59 307	63 365
Andre fordringer	9	12 718	10 454
Forskuddsbetalte kostnader		795 399	864 305
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 423 771	3 238 114
Skattetrekkkonto		16 089	15 111
Sum omløpsmidler		3 560 113	4 394 092
SUM EIENDELER		33 028 153	33 902 535

Maihaugen III borettslag



Balanse Maihaugen III borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	10	-9 205 586	-9 985 453
Sum egenkapital		-9 195 986	-9 975 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	39 689 003	40 724 043
Borettsinnskudd	13	2 114 400	2 114 400
Sum langsiktig gjeld		41 803 403	42 838 443
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 545
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		1 100	800
Leverandørgjeld		327 240	952 384
Skyldig off. myndigheter		31 075	28 448
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		45 556	44 063
Annen kortsiktig gjeld		15 765	7 704
Sum kortsiktig gjeld		420 736	1 039 944
Sum gjeld		42 224 139	43 878 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 028 153	33 902 535

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Espen Jørn Risinggård
Leder

Mariann Boverud Langelid
Styremedlem

Kay Robert Samuelsen
Styremedlem

Britt Nesbakken
Styremedlem

Bodil Thorkildsen
Styremedlem

Maihaugen III borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	3 354 148	3 550 686
Endring disponible midler:		
Årets resultat	779 866	1 133 379
Tilbakeføring av avskrivninger	40 403	47 044
Fradrag for kjøp av tilhenger	0	-24 600
Nedbetaling av lån	-1 035 040	-1 352 362
Årets endring i disponible midler	-214 771	-196 538
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 139 377	3 354 148
Omløpsmidler	3 560 113	4 394 092
Kortsiktig gjeld	-420 736	-1 039 944
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 139 377	3 354 148

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	9 935	9 138
Sum	9 935	9 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	190 000	175 000
Honorar andre tillitsvalgte	35 000	0
Sum	225 000	175 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	423 900	402 892
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	90 118	75 595
Andre personalkostnader	1 524	1 457
Pensjonspremie innskuddspensjon	8 942	15 929
Refusjon sykepenges m.v.	-18 424	-57 687
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	506 059	438 186

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	628 499	303 453
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	52 500	152 591
6630 Andre kostnader utv. anlegg	81 048	19 056
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	40 177	36 349
Sum	802 224	511 449

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 178 595	309 678
7760 Eiendomsskatt	178 113	797 470
Sum	1 356 708	1 107 148

Maihaugen III borettslag



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	6 668	2 286
6540 Inventar	0	12 113
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	5 523	5 038
6800 Kontorrekvisita	0	1 105
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 000	0
6890 Annen kontorkostnad	4 073	3 495
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	409
7000 Drivstoff	5 219	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	5 046	12 679
7520 Premie husleiefond	5 180	4 886
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 821	6 837
7740 Øresdiff	0	-5
7770 Bank- og kortgebyr	7 268	7 406
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	543
7790 Andre kostnader	10 525	18 723
Sum	57 322	75 513

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 783 150	1 000 793
8170 Finanskostnader	1	0
Sum	1 783 151	1 000 793

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	6 376	4 112
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 343	6 343
Sum	12 718	10 454



Noter

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2075 Akkumulert resultat	-9 205 586	-9 985 453
Sum	-9 195 986	-9 975 853

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Påkostning bygg		Tekniske installasjoner bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 223 975	19 357 938	137 054	700 000	145 735	34 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 223 975	19 357 938	137 054	700 000	145 735	34 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	43 400	0	87 663	34 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 223 975	19 357 938	93 654	700 000	58 073	0
Årets avskrivninger :	0	0	13 705	0	21 777	0
Antatt levetid i år :			10		5	10

	Tilhenger	Boder Bygningsinventa	Verktøy og redskaper	Andeler langsiktig	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 600	20 600	219 382	36 900	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 600	20 600	219 382	36 900	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 200	0	219 382	36 900	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	10 600	0	0	0
Akkumulerte reverserte nedskrivninger pr.31.12:	0	5 300	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 400	15 300	0	0	2 700
Årets avskrivninger :	4 920	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5		10	5	

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107928889
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	46 300 000
Lånesaldo 01.01:	40 724 043
Avdrag i perioden:	1 035 040
Lånesaldo 31.12:	39 689 003

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-39 689 003	-40 724 043
Borettsinnskudd	-2 114 400	-2 114 400
Sum	-41 803 403	-42 838 443
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger/påkostninger	28 581 913	28 581 913
Sum	29 281 913	29 281 913



Resultat og balanse med noter for Maihaugen III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen III borettslag

Styreleder	Espen Jørn Risinggård (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Bodil Thorkildsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Mariann Buverud Langelid (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Kay Robert Samuelson (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Britt Nesbakken (sign.)	21.02.2024