



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hans-Petter Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 258 549	8 385 755
Sum inntekter		9 258 549	8 385 755
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	420 687	403 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	174 307	104 893
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	5 895 107	5 862 236
Sum kostnader		9 616 594	6 370 814
Driftsresultat		-358 046	2 014 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 979	99 189
Sum finansinntekter		166 979	99 189
Annen rentekostnad	9	1 804 987	1 005 917
Sum finanskostnader		1 804 987	1 005 917
Netto finans		-1 638 008	-906 728
Ordinært resultat før skattekostnad		1 130 440	1 108 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 130 440	1 108 212
Årsresultat		-1 996 054	1 108 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-1 996 054	1 108 212
Sum overføringer og disponeringer		-1 996 054	1 108 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 998 135	46 046 259
Maskiner og anlegg	12	1 249 681	1 341 875
Sum varige driftsmidler		47 247 816	47 388 134
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	89 999	128 056
Sum finansielle anleggsmidler		89 999	128 056
Sum anleggsmidler		47 337 814	47 516 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 144	43 314
Andre fordringer	10	520 112	331 827
Sum fordringer		590 256	375 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 191 541	5 670 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 191 541	5 670 015
Sum omløpsmidler		5 781 797	6 045 156
SUM EIENDELER		53 119 611	53 561 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 746 340	9 780 451
Sum opptjent egenkapital		7 746 340	9 780 451
Sum egenkapital		7 746 340	9 780 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	42 789 979	40 903 323
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 940 870	1 940 870
Sum annen langsiktig gjeld		44 730 849	42 844 193
Sum langsiktig gjeld		44 730 849	42 844 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 671	923 445
Annen kortsiktig gjeld		27 750	13 255
Sum kortsiktig gjeld		642 421	936 700
Sum gjeld		45 373 270	43 780 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 119 611	53 561 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386666

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hans-Petter Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 948 525 259
MÆLA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 258 549	8 385 755
Sum inntekter		9 258 549	8 385 755
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	420 687	403 686
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	174 307	104 893
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	5 895 107	5 862 236
Sum kostnader		9 616 594	6 370 814
Driftsresultat		-358 046	2 014 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 979	99 189
Sum finansinntekter		166 979	99 189
Annen rentekostnad	9	1 804 987	1 005 917
Sum finanskostnader		1 804 987	1 005 917
Netto finans		-1 638 008	-906 728
Ordinært resultat før skattekostnad		1 130 440	1 108 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 130 440	1 108 212
Årsresultat		-1 996 054	1 108 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-1 996 054	1 108 212
Sum overføringer og disponeringer		-1 996 054	1 108 212



Organisasjonsnr: 948 525 259
MÆLA II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 998 135	46 046 259
Maskiner og anlegg	12	1 249 681	1 341 875
Sum varige driftsmidler		47 247 816	47 388 134

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	89 999	128 056
Sum finansielle anleggsmidler		89 999	128 056

Sum anleggsmidler		47 337 814	47 516 188
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 144	43 314
Andre fordringer	10	520 112	331 827
Sum fordringer		590 256	375 141

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 191 541	5 670 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 191 541	5 670 015

Sum omløpsmidler		5 781 797	6 045 156
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		53 119 611	53 561 345
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	7 746 340	9 780 451
Sum opptjent egenkapital		7 746 340	9 780 451

Sum egenkapital		7 746 340	9 780 451
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	42 789 979	40 903 323
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 940 870	1 940 870
Sum annen langsiktig gjeld		44 730 849	42 844 193
Sum langsiktig gjeld		44 730 849	42 844 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 671	923 445
Annen kortsiktig gjeld		27 750	13 255
Sum kortsiktig gjeld		642 421	936 700
Sum gjeld		45 373 270	43 780 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 119 611	53 561 345



Organisasjonsnr: 948 525 259
MÆLA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Mæla II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		6 286 896	5 890 896	6 287 093	6 419 672
Leieinntekt garasjer	2	43 200	43 200	43 200	43 200
Inntekter ladestasjon el-bil		54 457	0	0	50 000
Andre leieinntekter		84 450	86 219	90 000	90 000
Dekning kapitalkostnader renter		1 144 176	1 060 224	1 539 034	2 588 053
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 539 120	1 305 216	1 144 584	983 870
Andre driftsinntekter		106 250	0	0	0
Sum driftsinntekter		9 258 549	8 385 755	9 103 911	10 174 795
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	11 645	10 713	10 900	12 300
Styrehonorar	4	353 700	338 800	338 800	353 700
Andre honorar	4	15 000	15 000	0	0
Forretningsførerhonorar		276 268	264 280	276 200	291 400
Andre forvaltningstjenester		4 581	7 136	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 000	33 000	33 000	33 000
Vaktmestertjenester		480 918	507 905	510 000	510 000
Lønnskostnader	5	51 987	49 886	47 771	49 872
Vedlikehold av eiendom	6, 12	789 202	753 915	260 000	700 000
Sommer og vinterkostnader		83 882	122 519	125 000	80 000
Periodisk vedlikehold		0	0	500 000	0
Prosjektkostnader		3 126 493	0	4 000 000	4 000 000
Kabel-tv og bredbånd		660 743	636 792	636 800	700 620
Forsikring		343 846	312 579	337 600	378 200
Kommunale avgifter	7	1 374 763	1 134 866	1 185 900	1 441 900
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 141 204	1 398 820	1 290 000	1 290 000
Lys og varme fellesarealer		298 974	371 146	390 000	390 000
Renhold fellesareal		243 473	189 179	197 700	212 400
Driftsutgifter garasje	2	5 143	4 942	43 200	43 200
Andre driftsutgifter	8	136 419	114 444	156 200	156 200
Andre leiekostnader		11 046	0	0	10 000
Avskrivninger	12	174 307	104 893	56 700	152 000
Sum driftskostnader		9 616 594	6 370 814	10 397 771	10 806 792
Driftsresultat		-358 046	2 014 941	-1 293 860	-631 997
Finansposter					
Renteinntekter		166 979	99 189	20 000	20 000
Sum finansinntekter		166 979	99 189	20 000	20 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 804 987	1 005 917	1 539 034	2 588 053
Sum finanskostnader		1 804 987	1 005 917	1 539 034	2 588 053
Netto finansposter		-1 638 008	-906 728	-1 519 034	-2 568 053
Årsresultat		-1 996 054	1 108 212	-2 812 894	-3 200 050
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-2 034 111	1 069 954	-2 812 894	-3 200 050

Mæla II borettslag



Resultatregnskap Mæla II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Overført disp. midler garasjer	2	38 057	38 258	0	0
Sum overføringer		-1 996 054	1 108 212	-2 812 894	-3 200 050

Mæla II borettslag



Balanse Mæla II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	604 798	604 798
Bygninger	12, 14	7 173 231	7 173 231
Aktiverte påkostninger	12, 14	37 294 635	37 294 635
Garasjer	12, 14	351 880	351 880
Parkeringsplasser	12, 14	441 250	441 250
Ladestasjon for el-bil	12	132 341	180 465
Andre driftsmidler	12	1 192 321	1 284 515
Andre driftsmidler	12	57 360	57 360
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	89 999	128 056
Sum anleggsmidler		47 337 814	47 516 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		70 144	43 314
Andre fordringer	10	25 647	21 662
Forskuddsbetalte kostnader		366 815	182 515
Andre omløpsmidler		127 650	127 650
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 191 541	5 670 015
Sum omløpsmidler		5 781 797	6 045 156
SUM EIENDELER		53 119 611	53 561 345

Mæla II borettslag



Balanse Mæla II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	7 733 140	9 767 251
Sum egenkapital		7 746 340	9 780 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	42 789 979	40 903 323
Borettsinnskudd	14	1 834 800	1 834 800
Garasje innskudd		106 070	106 070
Sum langsiktig gjeld		44 730 849	42 844 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 240	5 495
Leverandørgjeld		614 671	923 445
Annen kortsiktig gjeld		9 510	7 760
Sum kortsiktig gjeld		642 421	936 700
Sum gjeld		45 373 270	43 780 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 119 611	53 561 345

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Hans-Petter Heimholt
Leder

Knut Herman Semb
Styremedlem

Magnus Nilgard
Styremedlem

Bjørn Aas
Styremedlem

Jorunn Arntsen Rosen
Styremedlem

Mæla II borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

Slik avsetning vil da være balanseført som 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.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	5 108 456	6 148 624
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-2 034 111	1 069 954
Tilbakeføring av avskrivninger	174 307	104 893
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	0	-834 333
Fradrag for kjøp av traktor/plenklipper	-33 990	0
Opptak/nedbetaling av garasjgjeld	38 057	38 258
Nedbetaling av lån	-1 113 344	-1 411 941
Garasjeinnskudd	0	-7 000
Opptak av lån	3 000 000	0
Årets endring i disponible midler	30 920	-1 040 169
DISPONIBLE MIDLER 31.12	5 139 375	5 108 456
Omløpsmidler	5 781 797	6 045 156
Kortsiktig gjeld	-642 421	-936 700
DISPONIBLE MIDLER 31.12	5 139 375	5 108 456

Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	-128 056	-166 314
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	43 200	43 200
Driftsutgifter garasjer	-5 143	-4 942
Årets endring disponible midler garasjer	38 057	38 258
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	-89 999	-128 056

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.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	11 645	10 713
Sum	11 645	10 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	353 700	338 800
Honorar andre tillitsvalgte	15 000	15 000
Sum	368 700	353 800

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	51 987	49 886
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	51 987	49 886

Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	563 163	379 284
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	178 360	266 604
6630 Andre kostnader utv. anlegg	350	14 240
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	47 328	93 787
Sum	789 202	753 915

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 220 050	980 153
7760 Eiendomsskatt	154 713	154 713
Sum	1 374 763	1 134 866

Møte II borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	7 405	304
6543 Vaskerianlegg	2 831	0
6550 Driftsmidler under kr 30.000,-	294	0
6551 IT-utstyr	12 428	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	1 655
6800 Kontorrekvisita	818	776
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	60 180	51 966
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 772	2 508
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	1 757	0
7520 Premie husleiefond	6 800	6 292
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 360	4 915
7720 Generalforsamling/Årsmøte	20 948	17 062
7740 Øresdiff	-1	12
7770 Bank- og kortgebyr	7 816	7 560
7790 Andre kostnader	9 010	18 395
Sum	136 419	114 444

Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 804 987	1 005 917
Sum	1 804 987	1 005 917

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	9 230	7 683
1520 Avregning purregebyr restanse	525	479
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 392	1 000
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	12 500	12 500
Sum	25 647	21 662

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	7 733 140	9 767 251
Sum	7 746 340	9 780 451

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



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Parkeringsplass	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 173 231	37 294 634	351 880	516 250	604 798	240 619
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880	516 250	604 798	240 619
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	108 278
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	75 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880	441 250	604 798	132 341
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	48 124

Antatt levetid i år : 5

	Traktor	Boder	Inventar	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Bygningsinventa
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 000	57 360	385 449	355 875	2 076 861	31 250
Årets tilgang :	33 990	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 990	57 360	385 449	355 875	2 076 861	31 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 982	0	385 449	0	1 270 426	31 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 008	57 360	0	355 875	806 435	0
Årets avskrivninger :	11 132	0	0	0	115 052	0

Antatt levetid i år : 5 5 10 5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikeholdt..

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1	Sparebank 1
	Sørøst-Norge	Sørøst-Norge
Lånenummer:	25517763953	26108695012
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2043	28.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	50 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	40 903 323
Avdrag i perioden:	21 553	1 091 791
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 978 447	39 811 532

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-42 789 979	-40 903 323
Borettsinnskudd	-1 834 800	-1 834 800
Sum	-44 624 779	-42 738 123
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	604 798	604 798
Bygninger/påkostninger	44 909 116	44 909 116
Garasjer	351 880	351 880
Sum	45 865 793	45 865 793

Møla II borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla II borettslag

Styreleder	Hans-Petter Heimholt (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Magnus Nilgard (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Knut Herman Semb (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Björg Aas (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Jorunn Arntsen Rosen (sign.)	21.03.2024



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 II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla II 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører 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, 05.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3EJWE-KXP84-OCG05-KBWUL-XVF54-TG6P6



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

2024-04-05 12:08:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3EUWE-KXP84-0CG05-KBWUL-XVF54-TG6P6

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>