



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Olav Vidar Drageset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	8 096 640	8 082 860
Sum inntekter		8 096 640	8 082 860
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 272 204	1 208 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	77 317	77 317
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	4 530 598	4 838 151
Sum kostnader		5 880 118	6 123 652
Driftsresultat		2 216 522	1 959 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109 018	105 554
Sum finansinntekter		109 018	105 554
Annen rentekostnad	9	1 658 227	1 394 604
Sum finanskostnader		1 658 227	1 394 604
Netto finans		-1 549 209	-1 289 050
Ordinært resultat før skattekostnad		667 312	670 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		667 312	670 159
Årsresultat		667 313	670 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	667 313	670 158
Sum overføringer og disponeringer		667 313	670 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 141 574	44 182 199
Maskiner og anlegg	12	95 414	132 106
Sum varige driftsmidler		44 236 988	44 314 305
Sum anleggsmidler		44 236 988	44 314 305
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 630	67 401
Andre fordringer	10	347 940	257 468
Sum fordringer		398 570	324 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 806	2 465 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 806	2 465 016
Sum omløpsmidler		2 993 554	2 823 332
SUM EIENDELER		47 230 542	47 137 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	13 709 684	13 076 477
Sum opptjent egenkapital		13 709 684	13 076 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		13 709 684	13 076 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	30 438 085	31 109 759
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 055 720	2 055 720
Sum annen langsiktig gjeld		32 493 805	33 165 479
Sum langsiktig gjeld		32 493 805	33 165 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 945	660 110
Skyldige offentlige avgifter		70 541	58 579
Annen kortsiktig gjeld	2	221 568	176 993
Sum kortsiktig gjeld		1 027 053	895 682
Sum gjeld		33 520 858	34 061 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 230 542	47 137 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579668

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Olav Vidar Drageset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 947 443 356
MÆLA III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	8 096 640	8 082 860
Sum inntekter		8 096 640	8 082 860
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 272 204	1 208 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	77 317	77 317
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	4 530 598	4 838 151
Sum kostnader		5 880 118	6 123 652
Driftsresultat		2 216 522	1 959 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109 018	105 554
Sum finansinntekter		109 018	105 554
Annen rentekostnad	9	1 658 227	1 394 604
Sum finanskostnader		1 658 227	1 394 604
Netto finans		-1 549 209	-1 289 050
Ordinært resultat før skattekostnad		667 312	670 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		667 312	670 159
Årsresultat		667 313	670 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	667 313	670 158
Sum overføringer og disponeringer		667 313	670 158



Organisasjonsnr: 947 443 356
MÆLA III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 141 574	44 182 199
Maskiner og anlegg	12	95 414	132 106
Sum varige driftsmidler		44 236 988	44 314 305

Sum anleggsmidler		44 236 988	44 314 305
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		50 630	67 401
Andre fordringer	10	347 940	257 468
Sum fordringer		398 570	324 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 806	2 465 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 560 806	2 465 016

Sum omløpsmidler		2 993 554	2 823 332
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		47 230 542	47 137 637
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	13 709 684	13 076 477
Sum opptjent egenkapital		13 709 684	13 076 477

Sum egenkapital		13 709 684	13 076 477
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	30 438 085	31 109 759
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 055 720	2 055 720



Sum annen langsiktig gjeld	32 493 805	33 165 479
Sum langsiktig gjeld	32 493 805	33 165 479
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	734 945	660 110
Skyldige offentlige avgifter	70 541	58 579
Annen kortsiktig gjeld	221 568	176 993
Sum kortsiktig gjeld	1 027 053	895 682
Sum gjeld	33 520 858	34 061 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 230 542	47 137 637



Organisasjonsnr: 947 443 356
MÆLA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 III borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 394 576	5 891 952	5 395 074	6 326 981
Leieinntekt garasjer	2	48 000	48 000	48 000	48 000
Inntekter ladestasjon el-bil		13 157	9 235	0	0
Andre leieinntekter		68 143	53 986	40 000	40 000
Inntekter parkeringsanlegg		71 750	71 350	57 000	68 400
Dekning kapitalkostnader renter		1 883 376	1 200 672	1 883 863	1 659 623
Dekning kapitalkostnader avdrag		613 008	798 336	613 160	693 320
Andre driftsinntekter		4 630	9 329	0	0
Sum driftsinntekter		8 096 640	8 082 860	8 037 097	8 836 324
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	12 350	11 645	12 300	13 000
Styre honorar	4	303 500	243 000	243 000	303 500
Forretningsfører honorar		311 624	303 252	320 000	326 000
Andre forvaltningstjenester		8 956	4 581	4 500	5 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 960	34 041	34 000	34 000
Lønnskostnader	5	968 704	965 183	1 025 523	1 120 158
Vedlikehold av eiendom	6, 12	387 861	548 865	606 000	755 000
Sommer og vinterkostnader		23 197	23 592	28 000	28 000
Prosjektkostnader		0	0	0	350 000
Kabel-tv og bredbånd		699 556	722 495	788 000	806 000
Forsikring		315 600	290 739	320 000	345 600
Kommunale avgifter	7	1 376 181	1 374 763	1 450 500	1 448 000
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 039 790	1 046 446	1 300 000	1 300 000
Lys og varme fellesarealer		227 582	269 087	295 000	231 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		0	19 701	0	0
Renhold fellesareal		1 266	36 222	48 000	2 000
Driftsutgifter garasje	2	13 894	29 041	30 000	48 000
Andre driftsutgifter	8	75 781	122 431	82 800	68 800
Andel felleskostnader		0	500	0	0
Andre leiekostnader		3 000	750	3 000	3 000
Avskrivninger	12	77 317	77 317	77 317	49 799
Sum driftskostnader		5 880 118	6 123 652	6 667 940	7 237 357
Driftsresultat		2 216 522	1 959 208	1 369 157	1 598 967
Finansposter					
Renteinntekter		109 018	105 554	0	0
Sum finansinntekter		109 018	105 554	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	1 658 227	1 394 604	1 883 863	1 659 623
Sum finanskostnader		1 658 227	1 394 604	1 883 863	1 659 623
Netto finansposter		-1 549 209	-1 289 050	-1 883 863	-1 659 623
Årsresultat		667 313	670 158	-514 706	-60 656
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		633 207	651 199	-514 706	-60 656

Mæla III borettslag



Resultatregnskap Mæla III borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Overført disp. midler garasjer	2	34 106	18 959	0	0
Sum overføringer		667 313	670 158	-514 706	-60 656

Mæla III borettslag



Balanse Mæla III borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	796 940	796 940
Bygninger	12, 14	7 930 360	7 930 360
Aktiverte påkostninger	12, 14	35 272 797	35 272 797
Garasjer	12, 14	77 154	77 154
Ladestasjon for e-bil	12	64 323	104 948
Andre driftsmidler	12	9 173	45 865
Andre driftsmidler	12	86 241	86 241
Sum anleggsmidler		44 236 988	44 314 305
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		50 630	67 401
Andre fordringer	10	365	2 796
Forskuddsbetalte kostnader		347 575	254 672
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 526 528	2 436 038
Innstående på særtilkåring		34 178	33 447
Skattetrekkkonto		34 278	28 978
Sum omløpsmidler		2 993 554	2 823 332
SUM EIENDELER		47 230 542	47 137 637

Mæla III borettslag



Balanse Mæla III borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	13 696 484	13 063 277
Sum egenkapital		13 709 684	13 076 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	30 438 085	31 109 759
Borettsinnskudd	14	1 966 800	1 966 800
Garasje innskudd		88 920	88 920
Sum langsiktig gjeld		32 493 805	33 165 479
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 734	36 288
Leverandørgjeld		734 945	660 110
Skyldig off. myndigheter		70 541	58 579
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		101 546	81 498
Disponible midler garasje	2	93 138	59 032
Annen kortsiktig gjeld		150	175
Sum kortsiktig gjeld		1 027 053	895 682
Sum gjeld		33 520 858	34 061 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 230 542	47 137 637

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Olav Vidar Drageset
Leder

Florushe Izeti
Styremedlem

Brita Botnen Lund
Styremedlem

Jo Andre Johansen
Styremedlem

Bjørn Marker
Styremedlem

Mæla 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 vedlikholdsavsetning 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 927 651	1 957 916
Endring disponible midler:		
Årets resultat	633 207	651 199
Tilbakeføring av avskrivninger	77 317	77 317
Nedbetaling av lån	-671 674	-761 781
Garasjeinnskudd	0	3 000
Årets endring i disponible midler	38 850	-30 265
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 966 501	1 927 651
Omløpsmidler	2 993 554	2 823 332
Kortsiktig gjeld	-1 027 053	-895 682
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 966 501	1 927 651

Note 2 - Resultat garasje drift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	59 032	40 072
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	48 000	48 000
Driftsutgifter garasjer	-13 894	-29 041
Årets endring disponible midler garasjer	34 106	18 959
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	93 138	59 032

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.

Møte III borettslag



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	12 350	11 645
Sum	12 350	11 645

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	303 500	243 000
Sum	303 500	243 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	854 198	772 524
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	158 817	142 702
Andre personalkostnader	48 880	36 211
Pensjonspremie innskuddspensjon	20 124	28 113
AFP premie	740	13 605
Refusjon sykepenger m.v.	-114 056	-20 981
Individuell pensjonsforsikring	0	5 300
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	968 704	965 183

Det har gjennomsnittlig vært ansatt tre personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har innekuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Bjørn Marker har mottatt lønn som vaktmester og styrehonorar som styremedlem. Gaver til ansatte utgjør kr 8.237,- I dette inngår gullklokke til kr 8.000,- til vaktmester

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 113	362 532
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	231 999	165 881
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	31 128	4 031
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 620	16 420
Sum	387 861	548 865

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 350 168	1 220 050
7760 Eiendomskatt	26 013	154 713
Sum	1 376 181	1 374 763



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	0	5 182
6540 Inventar	7 934	4 966
6551 Programvarekostnad vedlikehold	0	7 488
6552 Programvare (software)	1 199	0
6570 Arbeidsklær og vemeutstyr	1 943	5 782
6720 Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 063
6726 Honorar for juridisk bistand, ikke fradragsberetti	2 517	0
6800 Kontorrekvisita	1 160	7 656
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 808	0
7000 Drivstoff	1 913	10 936
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	11 167	4 658
7040 Forsikring driftsmiddel	6 586	6 194
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 028	6 018
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	3 846	9 376
7720 Generalforsamling	9 529	11 369
7740 Øredifferanser	0	54
7770 Bank og kortgebyrer	11 116	8 322
7772 Andre gebyrer	0	175
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	7 035	29 194
Sum	75 781	122 431

Møte III borettslag



Noter

Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 658 226	1 394 603
8170 Andre Finanskostnader	1	1
Sum	1 658 227	1 394 604

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1500 Kundefordringer	190	2 061
1520 Avregning purregebyr restanse	175	735
Sum	365	2 796



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2070 Akkumulert resultat	13 696 484	13 063 277
Sum	13 709 684	13 076 477

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

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	203 125	86 241
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	203 125	86 241
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	138 802	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	64 323	86 241
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	40 625	0
Antatt levetid i år :					5	

	Inventar	Bygningsinventa	Verktøy og redskap (eiendeler)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 569	98 301	32 769
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 569	98 301	32 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	502 396	98 301	32 769
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 173	0	0
Årets avskrivninger :	36 692	0	0
Antatt levetid i år :	5	10	5

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



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**Sparebank 1
Sørøst-Norge**
Balkong/Rehab.avløpsr
26107341136
Annuitet
2021
5.39 %
28.09.2047
33 140 000
31 109 759
671 674
30 438 085

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-30 438 085	-31 109 759
Borettsinnskudd	-1 966 800	-1 966 800
Sum	-32 404 885	-33 076 559
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	796 940	796 940
Bygninger/påkostninger	43 203 157	43 203 157
Garasjer	77 154	77 154
Sum	44 077 250	44 077 250

Møte III borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla III borettslag

Styreleder	Olav Vidar Drageset (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Florushe Izeti (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Bjørn Marker (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Jo Andre Johansen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Brita Botnen Lund (sign.)	24.03.2025



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 Mæla III borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla III 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 rettviseende 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 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 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 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 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 brukerne 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 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. 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, 4. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VNH4X-9ZF65-8ZJZO-UKHKE-10ARK-MDAGV



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 12:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VNH4X-9ZF65-8ZJZO-UKHKE-1OARK-MDAGV

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet 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.