



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Hans-Petter Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	10 161 090	9 258 549
Sum inntekter		10 161 090	9 258 549
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	442 252	420 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	151 972	174 307
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	7 895 412	9 021 600
Sum kostnader		8 489 636	9 616 594
Driftsresultat		1 671 454	-358 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 614	166 979
Sum finansinntekter		231 614	166 979
Annen rentekostnad	9	2 277 999	1 804 987
Sum finanskostnader		2 277 999	1 804 987
Netto finans		-2 046 385	-1 638 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 931	-1 996 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-374 931	-1 996 053
Årsresultat		-374 931	-1 996 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-374 931	-1 996 054
Sum overføringer og disponeringer		-374 931	-1 996 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 950 011	45 998 135
Maskiner og anlegg	12	1 145 833	1 249 681
Sum varige driftsmidler		47 095 844	47 247 816
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 090	89 999
Sum finansielle anleggsmidler		54 090	89 999
Sum anleggsmidler		47 149 933	47 337 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		265 899	70 144
Andre fordringer	10	397 387	520 112
Sum fordringer		663 286	590 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 875 438	5 191 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 875 438	5 191 541
Sum omløpsmidler		4 538 723	5 781 797
SUM EIENDELER		51 688 657	53 119 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 335 500	7 746 340
Sum opptjent egenkapital		7 335 500	7 746 340
Sum egenkapital		7 335 500	7 746 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	41 721 702	42 789 979
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 940 870	1 940 870
Sum annen langsiktig gjeld		43 662 572	44 730 849
Sum langsiktig gjeld		43 662 572	44 730 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666 486	614 671
Annen kortsiktig gjeld		24 098	27 750
Sum kortsiktig gjeld		690 584	642 421
Sum gjeld		44 353 156	45 373 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 688 657	53 119 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579657

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Hans-Petter Heimholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 525 259
MÆLA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	10 161 090	9 258 549
Sum inntekter		10 161 090	9 258 549
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	442 252	420 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	151 972	174 307
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	7 895 412	9 021 600
Sum kostnader		8 489 636	9 616 594
Driftsresultat		1 671 454	-358 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 614	166 979
Sum finansinntekter		231 614	166 979
Annen rentekostnad	9	2 277 999	1 804 987
Sum finanskostnader		2 277 999	1 804 987
Netto finans		-2 046 385	-1 638 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 931	-1 996 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-374 931	-1 996 053
Årsresultat		-374 931	-1 996 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-374 931	-1 996 054
Sum overføringer og disponeringer		-374 931	-1 996 054



Organisasjonsnr: 948 525 259
MÆLA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 950 011	45 998 135
Maskiner og anlegg	12	1 145 833	1 249 681
Sum varige driftsmidler		47 095 844	47 247 816

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		54 090	89 999
Sum finansielle anleggsmidler		54 090	89 999

Sum anleggsmidler		47 149 933	47 337 814
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		265 899	70 144
Andre fordringer	10	397 387	520 112
Sum fordringer		663 286	590 256

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 875 438	5 191 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 875 438	5 191 541

Sum omløpsmidler		4 538 723	5 781 797
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 688 657	53 119 611
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	7 335 500	7 746 340
Sum opptjent egenkapital		7 335 500	7 746 340

Sum egenkapital		7 335 500	7 746 340
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	41 721 702	42 789 979
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 940 870	1 940 870
Sum annen langsiktig gjeld		43 662 572	44 730 849
Sum langsiktig gjeld		43 662 572	44 730 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		666 486	614 671
Annen kortsiktig gjeld		24 098	27 750
Sum kortsiktig gjeld		690 584	642 421
Sum gjeld		44 353 156	45 373 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 688 657	53 119 611



Organisasjonsnr: 948 525 259
MÆLA II 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 II borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		6 419 424	6 286 896	6 419 672	6 931 364
Leieinntekt garasjer	2	43 200	43 200	43 200	43 200
Inntekter ladestasjon el-bil		42 974	54 457	50 000	50 000
Andre leieinntekter		47 300	46 850	90 000	90 000
Inntekter parkeringsanlegg		36 800	37 600	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		2 587 728	1 144 176	2 588 053	2 271 593
Dekning kapitalkostnader avdrag		983 664	1 539 120	983 870	1 105 438
Andre driftsinntekter		0	106 250	0	0
Sum driftsinntekter		10 161 090	9 258 549	10 174 795	10 491 595
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	12 350	11 645	12 300	13 000
Styre honorar	4	376 600	353 700	353 700	376 600
Andre honorar	4	11 000	15 000	0	0
Forretningsfører honorar		283 876	276 268	291 400	296 700
Andre forvaltningstjenester		4 210	4 581	2 000	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 000	33 000	33 000	33 000
Vaktmester tjenester		495 106	480 918	510 000	510 000
Lønnskostnader	5	54 652	51 987	49 872	53 101
Vedlikehold av eiendom	6, 12	321 049	789 202	700 000	700 000
Sommer og vinterkostnader		84 726	83 882	80 000	90 000
Prosjektkostnader		2 147 840	3 126 493	4 000 000	0
Kabel-tv og bredbånd		690 994	660 743	700 620	700 620
Forsikring		363 524	343 846	378 200	398 100
Kommunale avgifter	7	1 376 200	1 374 763	1 441 900	1 443 713
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 330 557	1 141 204	1 290 000	1 290 000
Lys og varme fellesarealer		303 698	298 974	390 000	300 000
Renhold fellesareal		244 011	243 473	212 400	245 000
Driftsutgifter garasje	2	7 291	5 143	43 200	43 200
Andre driftsutgifter	8	165 951	136 419	156 200	156 200
Andre leiekostnader		31 029	11 046	10 000	30 000
Avskrivninger	12	151 972	174 307	152 000	152 000
Sum driftskostnader		8 489 636	9 616 594	10 806 792	6 834 234
Driftsresultat		1 671 454	-358 046	-631 997	3 657 361
Finansposter					
Renteinntekter		231 614	166 979	20 000	20 000
Sum finansinntekter		231 614	166 979	20 000	20 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	2 277 999	1 804 987	2 588 053	2 271 593
Sum finanskostnader		2 277 999	1 804 987	2 588 053	2 271 593
Netto finansposter		-2 046 385	-1 638 008	-2 568 053	-2 251 593
Årsresultat		-374 931	-1 996 054	-3 200 050	1 405 768
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-410 840	-2 034 111	-3 200 050	1 405 768

Mæla II borettslag



Resultatregnskap Mæla II borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Overført disp. midler garasjer	2	35 909	38 057	0	0
Sum overføringer		-374 931	-1 996 054	-3 200 050	1 405 768

Mæla II borettslag



Balanse Mæla II borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
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	84 217	132 341
Andre driftsmidler	12	1 088 473	1 192 321
Andre driftsmidler	12	57 360	57 360
Akkumulert underskudd garasjedrift		54 090	89 999
Sum anleggsmidler		47 149 933	47 337 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		265 899	70 144
Andre fordringer	10	29 886	25 647
Forskuddsbetalte kostnader		239 851	366 815
Andre omløpsmidler		127 650	127 650
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		3 875 438	5 191 541
Sum omløpsmidler		4 538 723	5 781 797
SUM EIENDELER		51 688 657	53 119 611

Mæla II borettslag



Balanse Mæla II borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	7 322 300	7 733 140
Sum egenkapital		7 335 500	7 746 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	41 721 702	42 789 979
Borettsinnskudd	14	1 834 800	1 834 800
Garasje innskudd		106 070	106 070
Sum langsiktig gjeld		43 662 572	44 730 849
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 794	18 240
Leverandørgjeld		666 486	614 671
Annen kortsiktig gjeld		6 304	9 510
Sum kortsiktig gjeld		690 584	642 421
Sum gjeld		44 353 156	45 373 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 688 657	53 119 611

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Hans-Petter Heimholt
Leder

Jorunn Arntsen Rosen
Styremedlem

Knut Herman Semb
Styremedlem

Bjørn Aas
Styremedlem

Magnus Nilgard
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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	5 139 375	5 108 456
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-410 840	-2 034 111
Tilbakeføring av avskrivninger	151 972	174 307
Fradrag for kjøp av traktor/plenklipper	0	-33 990
Opptak/nedbetaling av garasjgjeld	35 909	38 057
Nedbetaling av lån	-1 068 277	-1 113 344
Opptak av lån	0	3 000 000
Årets endring i disponible midler	-1 291 236	30 920
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 848 139	5 139 375
Omløpsmidler	4 538 723	5 781 797
Kortsiktig gjeld	-690 584	-642 421
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 848 139	5 139 375

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	-89 999	-128 056
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	43 200	43 200
Driftsutgifter garasjer	-7 291	-5 143
Årets endring disponible midler garasjer	35 909	38 057
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	-54 090	-89 999

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



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	376 600	353 700
Honorar andre tillitsvalgte	11 000	15 000
Sum	387 600	368 700

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	54 652	51 987
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	54 652	51 987

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	200 308	563 163
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	108 864	178 360
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	7 278	350
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 598	47 328
Sum	321 049	789 202

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.	1 350 187	1 220 050
7760 Eiendomskatt	26 013	154 713
Sum	1 376 200	1 374 763

Møte II borettslag



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	1 199	7 405
6543 Vaskerianlegg	35 512	2 831
6550 Driftsmateriale	0	294
6551 Programvarekostnad vedlikehold	0	12 428
6800 Kontorrekvisita	16 570	818
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 500	0
6900 Kostnader internett	60 314	60 180
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 036	2 772
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 378	1 757
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 632	6 800
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 307	3 360
7720 Generalforsamling	18 421	20 948
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	10 248	7 816
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 834	9 010
Sum	165 951	136 419

Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	2 277 999	1 804 987
Sum	2 277 999	1 804 987

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1500 Kundefordringer	9 592	9 230
1520 Avregning purregebyr restanse	4 044	525
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 750	3 392
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	12 500	12 500
Sum	29 886	25 647

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2070 Akkumulert resultat	7 322 300	7 733 140
Sum	7 335 500	7 746 340

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

Møte II borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/på	Garasjer Parkeringsanleg	Tomter Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 173 231	37 294 634	351 880
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	75 000
Bokført verdi pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	276 880
Årets avskrivninger :	0	0	0

Antatt levetid i år :

5

	Traktor	Boder	Inventar Bygningsinventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 990	57 360	385 449	355 875	2 076 861
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 990	57 360	385 449	355 875	2 076 861
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 330	0	385 449	0	1 366 926
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 660	57 360	0	355 875	709 935
Årets avskrivninger :	7 348	0	0	0	96 500

Antatt levetid i år :

5

5

10

5

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1
Sørøst-Norge
25517763953

Sparebank 1
Sørøst-Norge
26108695012

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Annuitet

Opptaksår:

2023

2015

Rentesats:

5.39 %

5.39 %

Beregnet innfridd:

28.09.2043

28.12.2045

Opprinnelig lånebeløp:

3 000 000

50 100 000

Lånesaldo 01.01:

2 978 447

39 811 532

Avdrag i perioden:

87 659

980 618

Lånesaldo 31.12:

2 890 788

38 830 914

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-41 721 702	-42 789 979
Borettsinnskudd	-1 834 800	-1 834 800
Sum	-43 556 502	-44 624 779
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	604 798	604 798
Bygninger/påkostninger	44 467 866	44 467 866
Garasjer	351 880	351 880
Parkeringsplasser	441 250	441 250
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.)	23.04.2025
Styremedlem	Magnus Nilgard (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Knut Herman Semb (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Bjørg Aas (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Jorunn Arntsen Rosen (sign.)	22.04.2025



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 Mæla II borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla II 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, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ABKJ-C08DG-R52YK-KQL1P-PGU19-9ZZ9V



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

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABKJ-C08DG-RS2YK-KQL TP-PGU19-9ZZ9V

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 tillitstjenesteleverandør.

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.