



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Espen Jørn Risinggård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 629 552	6 889 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 629 552</b>	<b>6 889 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	689 966	731 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	40 403	40 403
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	4 087 034	3 689 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 817 402</b>	<b>4 460 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 812 150</b>	<b>2 428 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 221	134 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 221</b>	<b>134 186</b>
Annen rentekostnad	8	2 114 161	1 783 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 114 161</b>	<b>1 783 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 957 939</b>	<b>-1 648 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>854 209</b>	<b>779 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>854 209</b>	<b>779 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>854 211</b>	<b>779 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		854 211	779 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>854 211</b>	<b>779 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 398 157	29 433 640
Maskiner og anlegg	11	26 780	31 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 424 937</b>	<b>29 465 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 427 638</b>	<b>29 468 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 402	312 136
Andre fordringer	9	859 291	808 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 693</b>	<b>1 120 253</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 533 828	2 439 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 533 828</b>	<b>2 439 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 555 521</b>	<b>3 560 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 983 159</b>	<b>33 028 153</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-8 341 776	-9 195 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 341 776</b>	<b>-9 195 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 341 776</b>	<b>-9 195 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	38 765 679	39 689 003
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 114 400	2 114 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 880 079</b>	<b>41 803 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 880 079</b>	<b>41 803 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 225	327 240
Skyldige offentlige avgifter		41 329	31 075
Annen kortsiktig gjeld		53 301	62 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 855</b>	<b>420 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 324 934</b>	<b>42 224 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 983 159</b>	<b>33 028 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579658

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Espen Jørn Risinggård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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: 950 164 018  
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 629 552	6 889 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 629 552</b>	<b>6 889 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	689 966	731 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	40 403	40 403
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	4 087 034	3 689 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 817 402</b>	<b>4 460 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 812 150</b>	<b>2 428 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156 221	134 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 221</b>	<b>134 186</b>
Annen rentekostnad	8	2 114 161	1 783 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 114 161</b>	<b>1 783 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 957 939</b>	<b>-1 648 964</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>854 209</b>	<b>779 865</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>854 209</b>	<b>779 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>854 211</b>	<b>779 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		854 211	779 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>854 211</b>	<b>779 866</b>



Organisasjonsnr: 950 164 018  
MAIHAUGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 398 157	29 433 640
Maskiner og anlegg	11	26 780	31 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 424 937</b>	<b>29 465 340</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 427 638</b>	<b>29 468 040</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		162 402	312 136
Andre fordringer	9	859 291	808 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 021 693</b>	<b>1 120 253</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 533 828	2 439 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 533 828</b>	<b>2 439 860</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 555 521</b>	<b>3 560 113</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 983 159</b>	<b>33 028 153</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-8 341 776	-9 195 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 341 776</b>	<b>-9 195 986</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 341 776</b>	<b>-9 195 986</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	38 765 679	39 689 003
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 114 400	2 114 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 880 079</b>	<b>41 803 403</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 880 079</b>	<b>41 803 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		350 225	327 240
Skyldige offentlige avgifter		41 329	31 075
Annen kortsiktig gjeld		53 301	62 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 855</b>	<b>420 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 324 934</b>	<b>42 224 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 983 159</b>	<b>33 028 153</b>



Organisasjonsnr: 950 164 018  
MAIHAUGEN 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



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 Maihaugen III borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen 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, 21. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: G1E6V-WZUO-MRSHA-DGMSD-6Y3W-WYKBU

Uavhengig revisors beretning - Maihaugen III borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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

2025-03-21 16:01:56 UTC



Penneo DokumentID: G1E6V-WWZUO-MRSHA-DGM5D-6Y3W-WYKBU

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Resultatregnskap Maihaugen III borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 380 840	4 270 608	4 381 121	4 563 175
Dekning kapitalkostnader renter		2 401 776	1 533 024	2 401 877	2 112 180
Dekning kapitalkostnader avdrag		846 936	1 085 832	846 944	954 318
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 629 552</b>	<b>6 889 464</b>	<b>7 629 942</b>	<b>7 629 673</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	10 550	9 935	10 500	11 100
Styreonorar	3	190 000	190 000	190 000	190 000
Andre honorar	3	40 000	35 000	0	0
Forretningsførerhonorar		284 564	275 912	291 100	297 400
Andre forvaltningstjenester		47 941	51 899	48 100	50 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		24 000	24 000	24 000	24 000
Lønnskostnader	4	459 966	506 059	478 221	518 475
Vedlikehold av eiendom	5, 11	820 310	802 224	508 400	627 000
Sommer og vinterkostnader		48 367	18 730	46 000	51 000
Kabel-tv og bredbånd		779 719	301 626	537 000	600 000
Forsikring		276 139	301 904	332 100	350 500
Kommunale avgifter	6	1 398 986	1 356 708	1 432 000	1 469 000
Lys og varme fellesarealer		288 091	355 647	400 000	400 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		0	125 744	0	0
Renhold fellesareal		7 630	4 021	7 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	91 137	57 322	72 500	81 000
Andel felleskostnader		0	1 400	0	0
Andre leiekostnader		9 600	2 100	4 200	9 600
Avskrivninger	11	40 403	40 403	40 402	40 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 817 402</b>	<b>4 460 634</b>	<b>4 421 523</b>	<b>4 729 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 812 150</b>	<b>2 428 830</b>	<b>3 208 419</b>	<b>2 900 096</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		156 221	134 186	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156 221</b>	<b>134 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	2 114 161	1 783 151	2 401 877	2 112 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 114 161</b>	<b>1 783 151</b>	<b>2 401 877</b>	<b>2 112 180</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 957 939</b>	<b>-1 648 964</b>	<b>-2 401 877</b>	<b>-2 112 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>854 211</b>	<b>779 866</b>	<b>806 542</b>	<b>787 916</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		854 211	779 866	806 542	787 916
Sum overføringer		854 211	779 866	806 542	787 916

Maihaugen III borettslag



## Balanse Maihaugen III borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	116 244	151 727
Andre driftsmidler	11	11 480	16 400
Andre driftsmidler	11	15 300	15 300
Andelskapital	11	2 700	2 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 427 638</b>	<b>29 468 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		109 116	252 829
Målingsbasert strøm/vann		53 286	59 307
Fordringer ansatte		16 477	0
Andre fordringer	9	6 798	12 718
Forskuddsbetalte kostnader		836 016	795 399
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		2 510 673	2 423 771
Skattetrekkskonto		23 155	16 089
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 555 521</b>	<b>3 560 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 983 159</b>	<b>33 028 153</b>

Maihaugen III borettslag



## Balanse Maihaugen III borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	10	-8 351 376	-9 205 586
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 341 776</b>	<b>-9 195 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	38 765 679	39 689 003
Borettsinnskudd	13	2 114 400	2 114 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 880 079</b>	<b>41 803 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 889	0
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		1 600	1 100
Leverandørgjeld		350 225	327 240
Skyldig off. myndigheter		41 329	31 075
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 707	45 556
Annen kortsiktig gjeld		105	15 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 855</b>	<b>420 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 324 934</b>	<b>42 224 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 983 159</b>	<b>33 028 153</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Espen Jørn Risinggård  
Leder

\_\_\_\_\_  
Mariann Buverud Langelid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kay Robert Samuelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Thorkildsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Britt Nesbakken  
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 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	3 139 377	3 354 148
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	854 211	779 866
Tilbakeføring av avskrivninger	40 403	40 403
Nedbetaling av lån	-923 324	-1 035 040
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-28 711</b>	<b>-214 771</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 110 665</b>	<b>3 139 377</b>
Omløpsmidler	3 555 521	3 560 113
Kortsiktig gjeld	-444 855	-420 736
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 110 665</b>	<b>3 139 377</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	10 550	9 935
<b>Sum</b>	<b>10 550</b>	<b>9 935</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	190 000	190 000
Honorar andre tillitsvalgte	40 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>225 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Honorar kr 40.000,- er utbetalt til styreleder for leie av hjullaster for vintersesongen 22/23.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	468 977	423 900
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	86 859	90 118
Andre personalkostnader	1 598	1 524
Pensjonspremie innskuddspensjon	12 840	8 942
Refusjon sykepenges m.v.	-110 308	-18 424
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>459 966</b>	<b>506 059</b>

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

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	426 857	628 499
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	92 244	52 500
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	241 572	81 048
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	59 636	40 177
<b>Sum</b>	<b>820 310</b>	<b>802 224</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 314 473	1 178 595
7760 Eiendomskatt	84 513	178 113
<b>Sum</b>	<b>1 398 986</b>	<b>1 356 708</b>

Maihaugen III borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	18 218	6 668
6540 Inventar	957	0
6551 Programvarekostnad vedlikehold	4 999	0
6552 Programvare (software)	11 000	0
6570 Arbeidsklær og vemeutstyr	2 932	5 523
6726 Honorar for juridisk bistand, ikke fradragsberetti	3 125	0
6800 Kontorrekvisita	299	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	4 000
6890 Annen kontorkostnad	4 928	4 073
7000 Drivstoff	2 584	5 219
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	7 808	5 046
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 723	5 180
7720 Generalforsamling	6 575	3 821
7770 Bank og kortgebyrer	9 713	7 268
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 278	10 525
<b>Sum</b>	<b>91 138</b>	<b>57 321</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	2 114 160	1 783 150
8170 Andre Finanskostnader	1	1
<b>Sum</b>	<b>2 114 161</b>	<b>1 783 151</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	455	6 376
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 343	6 343
<b>Sum</b>	<b>6 798</b>	<b>12 718</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2070 Akkumulert resultat	-8 351 376	-9 205 586
<b>Sum</b>	<b>-8 341 776</b>	<b>-9 195 986</b>

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.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/på	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	57 106	0	109 440	34 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 223 975	19 357 938	79 949	700 000	36 295	0
Årets avskrivninger :	0	0	13 705	0	21 777	0
Antatt levetid i år :			10		5	10

	Tilhenger	Boder Bygningsinventar	Verktøy og redskap (eiendeler)	Andre aksjer og andeler, langsiktige	
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:	13 120	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:	11 480	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 vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note - vedlikehold.



Noter

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107928889</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	46 300 000
Lånesaldo 01.01:	39 689 003
Avdrag i perioden:	923 324
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 765 679</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107928889	6	434 735	2 608 410
	60	409 674	24 580 440
	24	395 633	9 495 192
	6	346 935	2 081 610

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-38 765 679	-39 689 003
Borettsinnskudd	-2 114 400	-2 114 400
<b>Sum</b>	<b>-40 880 079</b>	<b>-41 803 403</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	700 000	700 000
Bygninger/påkostninger	28 581 913	28 581 913
<b>Sum</b>	<b>29 281 913</b>	<b>29 281 913</b>



Resultat og balanse med noter for Maihaugen III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Maihaugen III borettslag**

Styreleder	Espen Jørn Risinggård (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Bodil Thorkildsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Mariann Buverud Langelid (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Britt Nesbakken (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Kay Robert Samuelson (sign.)	20.03.2025