



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN IV 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: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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		4 500 432	4 378 176
Sum inntekter		4 500 432	4 378 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	498 699	496 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 605	15 605
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	2 546 796	2 367 736
Sum kostnader		4 957 369	2 879 886
Driftsresultat		-456 937	1 498 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 508	51 229
Sum finansinntekter		82 508	51 229
Annen rentekostnad	8	1 283 543	717 337
Sum finanskostnader		1 283 543	717 337
Netto finans		-1 201 035	-666 108
Ordinært resultat før skattekostnad		238 297	832 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 297	832 182
Årsresultat		-1 657 972	832 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 657 972	832 182
Sum overføringer og disponeringer		-1 657 972	832 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	21 251 661	21 251 661
Maskiner og anlegg	11	111 936	127 541
Sum varige driftsmidler		21 363 597	21 379 202
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 366 296	21 381 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 533	170 090
Andre fordringer	9	328 376	243 929
Sum fordringer		441 909	414 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 044	2 966 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 044	2 966 488
Sum omløpsmidler		1 127 953	3 380 507
SUM EIENDELER		22 494 249	24 762 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-8 218 958	-6 560 986
Sum opptjent egenkapital		-8 218 958	-6 560 986
Sum egenkapital		-8 218 958	-6 560 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	28 701 001	29 284 891
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		30 435 401	31 019 291
Sum langsiktig gjeld		30 435 401	31 019 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 903	233 664
Skyldige offentlige avgifter		19 738	34 080
Annen kortsiktig gjeld		24 165	36 359
Sum kortsiktig gjeld		277 806	304 104
Sum gjeld		30 713 207	31 323 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 494 249	24 762 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354425

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 368 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN IV 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: Elise Martine Nystrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 500 432	4 378 176
Sum inntekter		4 500 432	4 378 176
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	498 699	496 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 605	15 605
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 546 796	2 367 736
Sum kostnader		4 957 369	2 879 886
Driftsresultat		-456 937	1 498 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 508	51 229
Sum finansinntekter		82 508	51 229
Annen rentekostnad	8	1 283 543	717 337
Sum finanskostnader		1 283 543	717 337
Netto finans		-1 201 035	-666 108
Ordinært resultat før skattekostnad		238 297	832 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 297	832 182
Årsresultat		-1 657 972	832 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 657 972	832 182
Sum overføringer og disponeringer		-1 657 972	832 182



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	21 251 661	21 251 661
Maskiner og anlegg	11	111 936	127 541
Sum varige driftsmidler		21 363 597	21 379 202

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		21 366 296	21 381 901
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		113 533	170 090
Andre fordringer	9	328 376	243 929
Sum fordringer		441 909	414 019

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 044	2 966 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 044	2 966 488

Sum omløpsmidler		1 127 953	3 380 507
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 494 249	24 762 409
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-8 218 958	-6 560 986
Sum opptjent egenkapital		-8 218 958	-6 560 986

Sum egenkapital		-8 218 958	-6 560 986
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	28 701 001	29 284 891
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 734 400	1 734 400
Sum annen langsiktig gjeld		30 435 401	31 019 291
Sum langsiktig gjeld		30 435 401	31 019 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 903	233 664
Skyldige offentlige avgifter		19 738	34 080
Annen kortsiktig gjeld		24 165	36 359
Sum kortsiktig gjeld		277 806	304 104
Sum gjeld		30 713 207	31 323 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 494 249	24 762 409



Organisasjonsnr: 947 368 753
MAIHAUGEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen IV 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, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 70G3M-YA0FC-E6FY6-0TFFH-BM485-A0Y5L



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

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70G3M-YA0FC-E6FY6-01FFH-BM485-A0Y5L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap Maihaugen IV borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 780 880	2 896 800	2 780 983	3 128 352
Dekning kapitalkostnader renter		1 105 824	756 096	1 105 867	1 740 701
Dekning kapitalkostnader avdrag		613 728	725 280	613 613	449 514
Sum driftsinntekter		4 500 432	4 378 176	4 500 463	5 318 567
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 415	7 738	7 800	8 900
Styrehonorar	3	200 500	160 500	160 500	200 500
Forretningsførerhonorar		182 651	169 193	175 400	185 700
Andre forvaltningstjenester		26 746	32 652	33 200	35 200
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		16 000	16 000	16 000	16 000
Lønnskostnader	4	298 199	336 045	301 289	331 852
Vedlikehold av eiendom	5, 11	179 385	278 552	0	150 000
Sommer og vinterkostnader		172 947	123 935	155 000	130 000
Prosjektkostnader		1 896 268	0	1 863 750	0
Kabel-tv og bredbånd		385 420	382 571	418 700	407 400
Forsikring		209 010	195 704	211 700	230 000
Kommunale avgifter	6	900 771	724 971	757 594	946 000
Lys og varme fellesarealer		345 272	383 065	500 000	400 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		51 120	0	0	18 000
Andre driftsutgifter	7	68 009	53 355	53 800	53 800
Andre leiekostnader		1 050	0	0	25 000
Avskrivninger	11	15 605	15 605	15 600	15 600
Sum driftskostnader		4 957 369	2 879 886	4 670 333	3 153 952
Driftsresultat		-456 937	1 498 290	-169 870	2 164 615
Finansposter					
Renteinntekter		82 508	51 229	10 000	10 000
Sum finansinntekter		82 508	51 229	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 283 543	717 337	1 105 867	1 740 701
Sum finanskostnader		1 283 543	717 337	1 105 867	1 740 701
Netto finansposter		-1 201 035	-666 108	-1 095 867	-1 730 701
Årsresultat		-1 657 972	832 182	-1 265 737	433 914
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-1 657 972	832 182	-1 265 737	433 914
Sum overføringer		-1 657 972	832 182	-1 265 737	433 914

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	437 424	437 424
Bygninger	11, 13	6 627 924	6 627 924
Aktiverte påkostninger	11, 13	14 186 313	14 186 313
Andre driftsmidler	11	106 636	122 241
Andre driftsmidler	11	5 300	5 300
Andelskapital	11	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		21 366 296	21 381 901
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		113 533	170 090
Andre fordringer	9	56 450	-5 970
Forskuddsbetalte kostnader		271 926	249 899
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		7 000	7 000
Innstående på driftskonto		668 230	2 940 405
Skattetrekkskonto		10 814	19 083
Sum omløpsmidler		1 127 953	3 380 507
SUM EIENDELER		22 494 249	24 762 409

Maihaugen IV borettslag



Balanse Maihaugen IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	6 400	6 400
Opptjent egenkapital	10	-8 225 358	-6 567 386
Sum egenkapital		-8 218 958	-6 560 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	28 701 001	29 284 891
Borettsinnskudd	13	1 734 400	1 734 400
Sum langsiktig gjeld		30 435 401	31 019 291
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 958	6 840
Leverandørgjeld		233 903	233 664
Skyldig off. myndigheter		19 738	34 080
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20 962	29 519
Annen kortsiktig gjeld		245	0
Sum kortsiktig gjeld		277 806	304 104
Sum gjeld		30 713 207	31 323 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 494 249	24 762 409

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Elise Martine Nystrand
Leder

Ann-Kesia Egeland Johnsen
Styremedlem

Kjersti Mjeltevik
Styremedlem

Tormod Nilsen Urtegård
Styremedlem

Knut Morten Johansen
Styremedlem

Maihaugen IV 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	3 076 404	3 032 691
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 657 972	832 182
Tilbakeføring av avskrivninger	15 605	15 605
Nedbetaling av lån	-583 890	-804 074
Årets endring i disponible midler	-2 226 257	43 713
DISPONIBLE MIDLER 31.12	850 147	3 076 404
Omløpsmidler	1 127 953	3 380 507
Kortsiktig gjeld	-277 806	-304 104
DISPONIBLE MIDLER 31.12	850 147	3 076 404

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	8 415	7 738
Sum	8 415	7 738

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	200 500	160 500
Sum	200 500	160 500

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	251 699	275 514
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	63 760	61 321
Andre personalkostnader	335	321
Refusjon sykepenger m.v.	0	-1 111
Refusjon lønn	-17 594	0
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	298 199	336 045

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 2 personer i selskapet.
Borettslaget er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	67 059	64 172
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	17 040	13 744
6630 Andre kostnader utv. anlegg	83 830	121 002
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	11 456	79 634
Sum	179 385	278 552

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	822 342	646 542
7760 Eiendomsskatt	78 429	78 429
Sum	900 771	724 971

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	6 549	3 334
6540 Inventar	142	1 289
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	2 985	1 247
6800 Kontorrekvisita	4 054	6 298
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 500	9 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	2 030
6940 Porto og andre forsendesekostnader	1 664	60
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	284	1 130
7520 Premie husleiefond	3 388	3 284
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 595	10 820
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 021	0
7740 Øresdiff	0	-41
7770 Bank- og kortgebyr	5 802	5 524
7781 Kostnader bomiljøtiltak	2 300	0
7790 Andre kostnader	24 726	9 380
Sum	68 009	53 355

Maihaugen IV borettslag



Noter

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 283 543	717 337
Sum	1 283 543	717 337

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	55 680	-6 600
1520 Avregning purregebyr restanse	770	630
Sum	56 450	-5 970

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	6 400	6 400
2075 Akkumulert resultat	-8 225 358	-6 567 386
Sum	-8 218 958	-6 560 986

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 Påkostning bygg		Tomter	Boder Bygningsinventar		Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	236 053	27 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	129 416	27 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 627 924	14 186 312	437 424	5 300	106 636	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	15 605	0
Antatt levetid i år :					10	5

Andeler langsiktig

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 700

Antatt levetid i år :

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107134742
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	31 155 242
Lånesaldo 01.01:	29 284 891
Avdrag i perioden:	583 890
Lånesaldo 31.12:	28 701 001

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-28 701 001	-29 284 891
Borettsinnskudd	-1 734 400	-1 734 400
Sum	-30 435 401	-31 019 291
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	437 424	437 424
Bygninger/påkostninger	20 814 236	20 814 236
Sum	21 251 660	21 251 660

Maihaugen IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Maihaugen IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen IV borettslag

Styreleder	Elise Martine Nystrand (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Tormod Nilsen Urtegård (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Ann-Kesia Egeland Johnsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Knut Morten Johansen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Kjersti Mjeltevik (sign.)	14.03.2024