



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA IV 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: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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	9 177 444	8 516 075
Sum inntekter		9 177 444	8 516 075
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 090 763	1 195 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	172 566	107 171
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	5 114 589	12 830 889
Sum kostnader		6 377 918	14 133 084
Driftsresultat		2 799 526	-5 617 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 561	249 340
Sum finansinntekter		107 561	249 340
Annen rentekostnad	9	2 035 379	1 633 241
Sum finanskostnader		2 035 379	1 633 241
Netto finans		-1 927 817	-1 383 901
Ordinært resultat før skattekostnad		871 708	-7 000 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 708	-7 000 908
Årsresultat		871 708	-7 000 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	871 708	-7 000 909
Sum overføringer og disponeringer		871 708	-7 000 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	43 091 701	43 261 173
Maskiner og anlegg	12	158 031	99 256
Sum varige driftsmidler		43 249 732	43 360 429
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 228	2 280 461
Sum finansielle anleggsmidler		8 228	2 280 461
Sum anleggsmidler		43 257 959	45 640 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 981	137 830
Andre fordringer	10	524 006	505 591
Sum fordringer		556 987	643 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 382	482 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 382	482 829
Sum omløpsmidler		2 799 369	1 126 250
SUM EIENDELER		46 057 328	46 767 138

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 566 012	4 762 897
Sum opptjent egenkapital		5 566 012	4 762 897
Sum egenkapital		5 566 012	4 762 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	37 423 674	38 149 159
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 235 130	2 235 130
Sum annen langsiktig gjeld		39 658 804	40 384 289
Sum langsiktig gjeld		39 658 804	40 384 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 259	1 436 899
Skyldige offentlige avgifter		52 936	55 117
Annen kortsiktig gjeld	2	201 316	127 937
Sum kortsiktig gjeld		832 512	1 619 952
Sum gjeld		40 491 316	42 004 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 057 328	46 767 138



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579660

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA IV 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: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 177 444	8 516 075
Sum inntekter		9 177 444	8 516 075
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 090 763	1 195 022
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	172 566	107 171
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	5 114 589	12 830 889
Sum kostnader		6 377 918	14 133 084
Driftsresultat		2 799 526	-5 617 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 561	249 340
Sum finansinntekter		107 561	249 340
Annen rentekostnad	9	2 035 379	1 633 241
Sum finanskostnader		2 035 379	1 633 241
Netto finans		-1 927 817	-1 383 901
Ordinært resultat før skattekostnad		871 708	-7 000 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 708	-7 000 908
Årsresultat		871 708	-7 000 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	871 708	-7 000 909
Sum overføringer og disponeringer		871 708	-7 000 909



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	43 091 701	43 261 173
Maskiner og anlegg	12	158 031	99 256
Sum varige driftsmidler		43 249 732	43 360 429

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		8 228	2 280 461
Sum finansielle anleggsmidler		8 228	2 280 461

Sum anleggsmidler		43 257 959	45 640 888
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		32 981	137 830
Andre fordringer	10	524 006	505 591
Sum fordringer		556 987	643 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 382	482 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 382	482 829

Sum omløpsmidler		2 799 369	1 126 250
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		46 057 328	46 767 138
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	5 566 012	4 762 897
Sum opptjent egenkapital		5 566 012	4 762 897

Sum egenkapital		5 566 012	4 762 897
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	37 423 674	38 149 159
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 235 130	2 235 130
Sum annen langsiktig gjeld		39 658 804	40 384 289
Sum langsiktig gjeld		39 658 804	40 384 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		578 259	1 436 899
Skyldige offentlige avgifter		52 936	55 117
Annen kortsiktig gjeld	2	201 316	127 937
Sum kortsiktig gjeld		832 512	1 619 952
Sum gjeld		40 491 316	42 004 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 057 328	46 767 138



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Pantstillelse	Beløp
---------------	-------

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.
---------------------------	--------	-----------	------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 573 568	5 800 608	5 573 663	6 157 969
Leieinntekt garasjer	2	79 450	80 300	79 800	91 200
Inntekter ladestasjon el-bil		8 726	7 382	0	0
Vasketillegg fellesareal		180 576	180 576	180 576	229 680
Andre leieinntekter		96 924	62 838	36 360	0
Inntekter parkeringsanlegg		64 600	71 500	69 600	88 800
Dekning kapitalkostnader renter		2 373 360	1 355 904	2 373 605	2 042 726
Dekning kapitalkostnader avdrag		656 304	809 952	656 374	747 093
Andre driftsinntekter		143 936	147 015	140 200	151 000
Sum driftsinntekter		9 177 444	8 516 075	9 110 178	9 508 468
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	12 400	11 693	12 300	13 000
Styrehonorar	4	270 000	270 000	270 000	270 000
Andre honorar	4	520	15 000	0	0
Forretningsførerhonorar		304 312	296 324	312 600	318 000
Andre forvaltningstjenester		6 748	13 788	3 000	3 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 603	33 756	33 000	33 000
Lønnskostnader	5	820 243	910 022	782 897	814 158
Vedlikehold av eiendom	6, 12	584 192	491 684	525 000	490 000
Sommer og vinterkostnader		3 125	3 125	5 000	5 000
Prosjektkostnader		0	7 662 214	0	0
Kabel-tv og bredbånd		697 135	777 179	806 700	732 000
Forsikring		304 846	281 752	309 900	333 800
Kommunale avgifter	7	1 376 200	1 374 763	1 441 900	1 444 000
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 127 494	1 343 443	1 500 000	1 500 000
Lys og varme fellesarealer		302 286	347 567	500 000	350 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		12 177	5 155	2 000	15 000
Renhold fellesareal		189 036	17 974	0	243 000
Driftsutgifter garasje	2	10 857	10 147	83 400	91 200
Andre driftsutgifter	8	119 072	135 930	102 300	135 800
Andre leiekostnader		31 106	24 395	15 000	30 000
Avskrivninger	12	172 566	107 171	278 700	181 900
Sum driftskostnader		6 377 918	14 133 084	6 983 697	7 002 958
Driftsresultat		2 799 526	-5 617 009	2 126 481	2 505 510
Finansposter					
Renteinntekter		107 561	249 340	10 000	10 000
Sum finansinntekter		107 561	249 340	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	2 035 379	1 633 241	2 273 605	2 042 726
Sum finanskostnader		2 035 379	1 633 241	2 273 605	2 042 726
Netto finansposter		-1 927 817	-1 383 901	-2 263 605	-2 032 726
Årsresultat		871 708	-7 000 909	-137 124	472 784

Mæla IV borettslag



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Overført til/fra (-) egenkapital		803 115	-7 071 062	-137 124	472 784
Overført disp. midler garasjer	2	68 593	70 153	0	0
Sum overføringer		871 708	-7 000 909	-137 124	472 784

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	888 522	888 522
Bygninger	12, 14	10 101 706	10 101 706
Aktiverte påkostninger	12, 14	30 802 312	30 802 312
Garasjer	12, 14	117 729	117 729
Andre anleggsmidler	12	1 029 106	1 147 803
Ladestasjon for el-bil	12	152 326	203 101
Andre driftsmidler	12	58 775	0
Andre driftsmidler	12	99 256	99 256
Øremerkede bankinnskudd		8 228	2 280 461
Sum anleggsmidler		43 257 959	45 640 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 981	137 830
Andre fordringer	10	1 144	6 657
Forskuddsbetalte kostnader		522 862	498 934
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		166	199
Innestående på driftskonto		2 217 289	456 247
Skattetrekkskonto		24 927	26 383
Sum omløpsmidler		2 799 369	1 126 250
SUM EIENDELER		46 057 328	46 767 138

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	5 552 812	4 749 697
Sum egenkapital		5 566 012	4 762 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	37 423 674	38 149 159
Borettsinnskudd	14	2 098 800	2 098 800
Garasje innskudd		136 330	136 330
Sum langsiktig gjeld		39 658 804	40 384 289
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 849	16 764
Leverandørgjeld		578 259	1 436 899
Skyldig off. myndigheter		52 936	55 117
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		79 749	81 943
Disponible midler garasje	2	97 753	29 160
Annen kortsiktig gjeld		-35	70
Sum kortsiktig gjeld		832 512	1 619 952
Sum gjeld		40 491 316	42 004 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 057 328	46 767 138

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Helge Carlsson
Leder

Liv Mette Limi
Styremedlem

Dag Sigmund Berg
Styremedlem

Britt Holm Pedersen
Styremedlem

Marianne Almønning
Styremedlem

Mæla 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	-493 702	1 091 818
Endring disponible midler:		
Årets resultat	803 115	-7 071 062
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	2 272 233	4 596 222
Tilbakeføring av avskrivninger	172 566	107 171
Fradrag for kjøp av vaskemaskin	-61 869	0
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-1 186 974
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-253 876
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	0	40 993
Nedbetaling av lån	-725 485	-36 399 995
Garasjeinnskudd	0	9 000
Opptak av lån	0	38 573 000
Årets endring i disponible midler	2 460 560	-1 585 521
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 966 858	-493 702
Omløpsmidler	2 799 369	1 126 250
Kortsiktig gjeld	-832 512	-1 619 952
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 966 858	-493 702
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	8 228	2 280 461

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer 01.01	29 160	-40 993
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	79 450	80 300
Driftsutgifter garasjer	-10 857	-10 147
Årets endring disponible midler garasjer	68 593	70 153
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	97 753	29 160

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	12 400	11 693
Sum	12 400	11 693

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	270 000	270 000
Honorar andre tillitsvalgte	520	15 000
Sum	270 520	285 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Styrets leder Helge Carlsson har i perioden fått utbetalt kr 800 i lønn.

Styremedlem Dag Sigmund Berg har i perioden fått utbetalt kr 561 575 i lønn inkl. feriepenger, kilometergodtgjørelse, og naturallytelse i form av elektronisk kommunikasjon.



Noter

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	637 434	732 901
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	132 556	147 980
Andre personalkostnader	16 119	15 411
Pensjonspremie innskuddspensjon	33 740	13 080
AFP premie	96	14 058
Bilgodtgjørelse	298	362
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	820 243	910 022

Det har vært ansatt en person 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 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	415 852	201 233
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	134 588	225 382
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	14 153	12 570
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	19 599	52 499
Sum	584 192	491 684

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



Noter

Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	1 999	2 890
6540 Inventar	3 800	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	1 374	3 728
6800 Kontorrekvisita	9 435	2 197
6900 Kostnader internett	29 376	9 795
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 013	3 406
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	6 355	14 913
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	18	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	1 096	1 857
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 728	6 261
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 493	16 358
7720 Generalforsamling	22 332	17 408
7740 Øredifferanser	-2	-1
7770 Bank og kortgebyrer	11 428	8 159
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	14 422	11 963
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	5 206	36 996
Sum	119 072	135 930



Noter

Note 9 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	2 035 379	1 633 241
Sum	2 035 379	1 633 241

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1500 Kundefordringer	600	0
1520 Avregning purregebyr restanse	544	6 657
Sum	1 144	6 657



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2070 Akkumulert resultat	5 552 812	4 749 697
Sum	5 566 012	4 762 897

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

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Garasjer	Tomter	Asfaltering ny	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	92 707	1 186 974
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	92 707	1 186 974
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	92 707	157 868
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 101 706	30 802 312	117 729	888 522	0	1 029 106
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	118 697
Antatt levetid i år :					10	10

	Andre anleggsmidler	Ladestasjon for el-bil	Boder	Inventar	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 069	253 875	99 256	63 979	106 483	43 444
Årets tilgang :	0	0	0	0	61 869	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 069	253 875	99 256	63 979	168 352	43 444
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 069	101 550	0	63 979	109 576	43 444
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	152 325	99 256	0	58 775	0
Årets avskrivninger :	0	50 775	0	0	3 093	0
Antatt levetid i år :	5	5		3	5	10

	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	163 945
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	163 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	163 945
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Antatt levetid i år :	5

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

Møte IV borettslag



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
refinansiering-rørfomyir
24809376458
Annuitet
2023
5.39 %
28.06.2049
38 573 000
38 149 159
725 485
37 423 674

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-37 423 674	-38 149 159
Borettsinnskudd	-2 098 800	-2 098 800
Sum	-39 522 474	-40 247 959
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	888 522	888 522
Bygninger/påkostninger	40 904 017	40 904 017
Garasjer	117 729	117 729
Sum	41 910 268	41 910 268



Resultat og balanse med noter for Mæla IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla IV borettslag

Styreleder	Helge Carlsson (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Britt Holm Pedersen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Marianne Almenning (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Dag Sigmund Berg (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Liv Mette Limi (sign.)	27.03.2025



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 IV borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla IV 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

Penneo Dokumentnr: F44RF-989pp-789HA-8MP7X-87PLK-T1BRV



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: FY4RF-989PP-789HA-8MP7X-87PLK-T1BRY

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.