



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anette Carbuhn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 787 364	6 778 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 787 364</b>	<b>6 778 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	282 398	279 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	156 100	165 491
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	4 977 715	3 924 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 416 212</b>	<b>4 369 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 152</b>	<b>2 409 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 753	11 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 753</b>	<b>11 511</b>
Annen rentekostnad	9	1 193 521	720 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 193 521</b>	<b>720 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 768</b>	<b>-708 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 383</b>	<b>1 700 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 383</b>	<b>1 700 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 384</b>	<b>1 700 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	252 384	1 700 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 384</b>	<b>1 700 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 972 441	45 990 916
Maskiner og anlegg	12	34 920	172 544
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 007 361</b>	<b>46 163 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 007 361</b>	<b>46 163 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		388 157	387 908
Andre fordringer	10	143 889	388 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 046</b>	<b>776 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 382 122	5 295 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 382 122</b>	<b>5 295 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 914 169</b>	<b>6 071 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 921 530</b>	<b>52 235 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-387 105	-529 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-387 105</b>	<b>-529 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-387 105</b>	<b>-529 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	48 402 533	49 621 494
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 485 900	1 481 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 888 433</b>	<b>51 102 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 888 433</b>	<b>51 102 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 527	366 392
Annen kortsiktig gjeld	2	1 418 676	1 296 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 420 202</b>	<b>1 662 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 308 635</b>	<b>52 765 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 921 530</b>	<b>52 235 386</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470187

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 369 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Anette Carbuhn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 369 180  
MÆLA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	6 787 364	6 778 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 787 364</b>	<b>6 778 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	282 398	279 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	156 100	165 491
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	4 977 715	3 924 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 416 212</b>	<b>4 369 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 152</b>	<b>2 409 072</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 753	11 511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 753</b>	<b>11 511</b>
Annen rentekostnad	9	1 193 521	720 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 193 521</b>	<b>720 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 768</b>	<b>-708 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 383</b>	<b>1 700 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 383</b>	<b>1 700 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 384</b>	<b>1 700 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	252 384	1 700 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>252 384</b>	<b>1 700 089</b>



Organisasjonsnr: 947 369 180  
MÆLA I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 972 441	45 990 916
Maskiner og anlegg	12	34 920	172 544
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 007 361</b>	<b>46 163 460</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 007 361</b>	<b>46 163 461</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		388 157	387 908
Andre fordringer	10	143 889	388 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>532 046</b>	<b>776 522</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 382 122	5 295 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 382 122</b>	<b>5 295 403</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 914 169</b>	<b>6 071 925</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 921 530</b>	<b>52 235 386</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-387 105	-529 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-387 105</b>	<b>-529 859</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-387 105</b>	<b>-529 859</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	48 402 533	49 621 494
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 485 900	1 481 100



Sum annen langsiktig gjeld	49 888 433	51 102 594
Sum langsiktig gjeld	49 888 433	51 102 594
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 527	366 392
Annen kortsiktig gjeld	1 418 676	1 296 260
Sum kortsiktig gjeld	1 420 202	1 662 651
Sum gjeld	51 308 635	52 765 245
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 921 530</b>	<b>52 235 386</b>



Organisasjonsnr: 947 369 180  
MÆLA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Resultatregnskap Mæla I borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 169 864	4 163 904	4 169 315	4 252 063
Leieinntekt garasjer	2	129 400	129 600	129 600	129 600
Inntekter ladestasjon el-bil		23 028	5 541	0	0
Vasketillegg fellesareal		120 960	120 960	121 000	121 000
Andre leieinntekter		0	3 000	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		1 247 904	1 274 688	1 247 540	1 827 810
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 087 488	1 065 600	1 087 407	904 619
Andre driftsinntekter		8 720	14 925	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 787 364</b>	<b>6 778 218</b>	<b>6 754 862</b>	<b>7 235 092</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	9 356	8 573	8 800	9 200
Styrehonorar	4	243 000	243 000	243 000	243 000
Andre honorar	4	4 500	2 000	0	0
Forretningsførerhonorar		261 172	232 578	239 200	248 800
Andre forvaltningstjenester		45 624	42 889	37 500	44 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		24 000	24 000	24 000	24 000
Vaktmestertjenester		349 263	329 925	339 000	350 400
Lønnskostnader	5	34 898	34 545	34 263	34 263
Vedlikehold av eiendom	6, 12	558 396	809 201	260 900	260 900
Sommer og vinterkostnader		31 436	22 990	33 000	38 000
Periodisk vedlikehold		940 231	0	400 000	400 000
Kabel-tv og bredbånd		539 912	513 029	536 700	580 200
Forsikring		246 584	232 628	244 200	266 300
Kommunale avgifter	7	1 427 340	1 364 837	1 400 400	1 491 500
Lys og varme fellesarealer		457 132	268 706	300 000	330 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		25 659	0	0	0
Driftsutgifter garasje	2	19 770	17 313	129 600	129 600
Andre driftsutgifter	8	41 840	57 441	61 800	61 800
Avskrivninger	12	156 100	165 491	156 900	156 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 416 212</b>	<b>4 369 146</b>	<b>4 449 263</b>	<b>4 669 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 371 152</b>	<b>2 409 072</b>	<b>2 305 599</b>	<b>2 565 529</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		74 753	11 511	10 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 753</b>	<b>11 511</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	1 193 521	720 495	1 247 540	1 827 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 193 521</b>	<b>720 495</b>	<b>1 247 540</b>	<b>1 827 810</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 118 768</b>	<b>-708 984</b>	<b>-1 237 540</b>	<b>-1 817 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 384</b>	<b>1 700 089</b>	<b>1 068 059</b>	<b>747 719</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		142 754	1 587 802	1 068 059	747 719
Overført disp. midler garasjer	2	109 630	112 287	0	0

## Mæla I borettslag



**Resultatregnskap Mæla I borettslag 2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sum overføringer		252 384	1 700 089	1 068 059	747 719

**Mæla I borettslag**



## Balanse Mæla I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	507 000	507 000
Bygninger	12, 14	7 324 255	7 324 255
Aktiverte påkostninger	14	37 326 555	37 326 555
Garasjer	12	302 647	302 647
Andre anleggsmidler	12	451 940	451 940
Ladestasjon for el-bil	12	60 044	78 519
Andre driftsmidler	12	33 420	171 044
Andre driftsmidler	12	1 500	1 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 007 361</b>	<b>46 163 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 108	23 677
Målingsbasert strøm/vann		369 049	364 231
Andre fordringer	10	2 190	542
Forskuddsbetalte kostnader		141 699	388 072
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 382 122	5 295 403
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 914 169</b>	<b>6 071 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 921 530</b>	<b>52 235 386</b>

Mæla I borettslag



## Balanse Mæla I borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	9 600	9 600
Opptjent egenkapital	11	-396 705	-539 459
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-387 105</b>	<b>-529 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	48 402 533	49 621 494
Borettsinnskudd	14	1 382 400	1 382 400
Garasje innskudd		103 500	98 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 888 433</b>	<b>51 102 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 064	6 796
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		10 276	6 156
Leverandørgjeld		1 527	366 392
Påløpte renter		21 858	12 600
Disponible midler garasje	2	1 380 338	1 270 708
Annen kortsiktig gjeld		140	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 420 202</b>	<b>1 662 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 308 635</b>	<b>52 765 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 921 530</b>	<b>52 235 386</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anette Carbuhn Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Halvorsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove-Lise Tollnes Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Halvor Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mathias Skogen  
Styremedlem

**Mæla I 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	4 409 274	4 050 612
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	142 754	1 587 802
Tilbakeføring av avskrivninger	156 100	165 491
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-92 375
Nedbetaling av lån	-1 218 961	-1 302 256
Garasjeinnskudd	4 800	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-915 308</b>	<b>358 662</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 493 966</b>	<b>4 409 274</b>
Omløpsmidler	4 914 169	6 071 925
Kortsiktig gjeld	-1 420 202	-1 662 651
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 493 966</b>	<b>4 409 274</b>

Møla i borettslag



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	1 270 708	1 158 421
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	129 400	129 600
Driftsutgifter garasjer	-19 770	-17 313
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>109 630</b>	<b>112 287</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>1 380 338</b>	<b>1 270 708</b>

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

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	9 356	8 573
<b>Sum</b>	<b>9 356</b>	<b>8 573</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	243 000	243 000
Honorar andre tillitsvalgte	4 500	2 000
<b>Sum</b>	<b>247 500</b>	<b>245 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	34 898	34 545
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>34 898</b>	<b>34 545</b>

#### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	69 087	202 598
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	345 530	316 544
6630 Andre kostnader utv. anlegg	5 250	102 143
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	138 529	187 916
<b>Sum</b>	<b>558 396</b>	<b>809 201</b>

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

#### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 053 213	0
7760 Eiendomsskatt	374 127	1 364 837
<b>Sum</b>	<b>1 427 340</b>	<b>1 364 837</b>

Møte i borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	3 140
6540 Inventar	0	9 519
6590 Andre driftsmaterialer	5 297	0
6800 Kontorrekvisita	1 428	3 439
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 000	5 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 824	180
7520 Premie husleiefond	5 066	4 878
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	0	5 681
7720 Generalforsamling/Årsmøte	12 249	19 277
7770 Bank- og kortgebyr	6 319	6 099
7781 Kostnader bomiljøtiltak	279	0
7790 Andre kostnader	3 378	228
<b>Sum</b>	<b>41 840</b>	<b>57 441</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	1 193 521	720 495
<b>Sum</b>	<b>1 193 521</b>	<b>720 495</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	490	542
1570 Andre kortsiktige fordringer	200	0
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>2 190</b>	<b>542</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2075 Akkumulert resultat	-396 705	-539 459
<b>Sum</b>	<b>-387 105</b>	<b>-529 859</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 egenkapitlen til å være positiv.



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Reduksjon påkost som følge av off.tilskudd	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 324 255	58 452 555	21 126 000	302 647	507 000	451 940
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 324 255	58 452 555	21 126 000	302 647	507 000	451 940
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 324 255	58 452 555	21 126 000	302 647	507 000	451 940

Antatt levetid i år :

	Ladestasjon for el-bil	Boder	Inventar	Inventar	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 375	1 500	26 858	38 613	1 516 350
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 375	1 500	26 858	38 613	1 516 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 331	0	26 858	38 613	1 482 931
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 044	1 500	0	0	33 420
Årets avskrivninger :	18 475	0	0	0	137 625
Antatt levetid i år :	5		3	5	10

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

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108214065</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	54 485 000
Lånesaldo 01.01:	49 621 494
Avdrag i perioden:	1 218 961
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>48 402 533</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Møte i borettslag



Noter

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-48 402 533	-49 621 494
Borettsinnskudd	-1 382 400	-1 382 400
<b>Sum</b>	<b>-49 784 933</b>	<b>-51 003 894</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	507 000	507 000
Bygninger/påkostninger	44 650 810	44 650 810
<b>Sum</b>	<b>45 157 810</b>	<b>45 157 810</b>

Møla i borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla I borettslag**

Styreleder	Anette Carbuhn Hansen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Inger Halvorsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Tove-Lise Tollnes Nilsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Mathias Skogen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Geir Halvor Haugen (sign.)	13.04.2023



Building a better  
working world

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 Mæla I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla I borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapsestimaterne 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, 14.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YBLQY-45AA7-7IAMI7-46G8G-LIOTQ-TXV4Q



# 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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-14 14:32:02 UTC



Penneo Dokumenthøkket: YBLQY-45AA7-7IAM7-46G8G-LIOTQ-TXV4Q

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>