



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Olav Vidar Drageset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 14.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	7 363 615	7 071 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 363 615</b>	<b>7 071 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 150 166	1 092 419
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	84 717	79 912
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	11 392 817	4 181 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 639 862</b>	<b>5 356 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 276 247</b>	<b>1 715 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 814	28 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 814</b>	<b>28 122</b>
Annen rentekostnad	9	784 363	446 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 363</b>	<b>446 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-688 549</b>	<b>-418 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 952 634</b>	<b>1 299 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 952 634</b>	<b>1 299 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 964 796</b>	<b>1 297 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-5 964 796	1 297 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 964 796</b>	<b>1 297 138</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	44 222 824	44 263 449
Maskiner og anlegg	12	168 799	212 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 391 623</b>	<b>44 476 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 391 622</b>	<b>44 476 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 736	226 605
Andre fordringer	10	590 960	407 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>777 696</b>	<b>634 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 018	6 069 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 183 018</b>	<b>6 069 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 993 772</b>	<b>9 659 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 385 394</b>	<b>54 135 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	12 425 278	18 358 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 425 278</b>	<b>18 358 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 425 278</b>	<b>18 358 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	31 871 540	32 878 350
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 052 720	2 052 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 924 260</b>	<b>34 931 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 924 260</b>	<b>34 931 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 835 741	630 593
Skyldige offentlige avgifter		57 524	47 392
Annen kortsiktig gjeld	2	142 591	168 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 035 856</b>	<b>846 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 960 116</b>	<b>35 777 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 385 394</b>	<b>54 135 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Olav Vidar Drageset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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: 947 443 356  
MÆLA III 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	7 363 615	7 071 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 363 615</b>	<b>7 071 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 150 166	1 092 419
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	84 717	79 912
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	11 392 817	4 181 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 639 862</b>	<b>5 356 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 276 247</b>	<b>1 715 372</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 814	28 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 814</b>	<b>28 122</b>
Annen rentekostnad	9	784 363	446 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 363</b>	<b>446 356</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-688 549</b>	<b>-418 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 952 634</b>	<b>1 299 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 952 634</b>	<b>1 299 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 964 796</b>	<b>1 297 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	-5 964 796	1 297 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 964 796</b>	<b>1 297 138</b>



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 222 824	44 263 449
Maskiner og anlegg	12	168 799	212 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 391 623</b>	<b>44 476 340</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 391 622</b>	<b>44 476 339</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		186 736	226 605
Andre fordringer	10	590 960	407 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>777 696</b>	<b>634 586</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 018	6 069 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 183 018</b>	<b>6 069 513</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 993 772</b>	<b>9 659 358</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 385 394</b>	<b>54 135 697</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	12 425 278	18 358 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 425 278</b>	<b>18 358 180</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 425 278</b>	<b>18 358 180</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	31 871 540	32 878 350
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 052 720	2 052 720



Sum annen langsiktig gjeld	33 924 260	34 931 070
Sum langsiktig gjeld	33 924 260	34 931 070
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 835 741	630 593
Skyldige offentlige avgifter	57 524	47 392
Annen kortsiktig gjeld	142 591	168 462
Sum kortsiktig gjeld	2 035 856	846 448
Sum gjeld	35 960 116	35 777 518
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 385 394</b>	<b>54 135 697</b>



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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 III borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 395 632	5 203 440	5 395 504	5 892 450
Leieinntekt garasjer	2	38 400	38 400	38 400	48 000
Andre leieinntekter		123 751	79 442	87 840	136 200
Dekning kapitalkostnader renter		819 456	775 632	819 634	1 200 576
Dekning kapitalkostnader avdrag		967 296	967 824	967 432	798 333
Inntekter fra kjellerrom		16 080	6 880	0	0
Andre driftsinntekter		3 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 363 615</b>	<b>7 071 618</b>	<b>7 308 810</b>	<b>8 075 559</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	10 713	10 058	10 500	10 500
Styrehonorar	4	243 000	269 000	269 000	243 000
Andre honorar	4	30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		290 668	280 908	291 700	303 800
Andre forvaltningstjenester		8 710	11 558	10 300	10 300
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		34 275	33 630	34 200	36 100
Lønnskostnader	5	877 166	823 419	826 244	878 233
Vedlikehold av eiendom	6, 12	489 459	375 817	125 000	350 000
Sommer og vinterkostnader		22 067	21 289	52 200	28 000
Periodisk rehabilitering		6 669 018	0	6 600 000	0
Kabel-tv og bredbånd		644 250	578 066	656 700	686 000
Forsikring		270 453	256 349	269 200	293 000
Kommunale avgifter	7	1 134 866	1 087 150	1 130 700	1 348 000
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 324 142	1 112 414	1 202 200	1 300 000
Lys og varme fellesarealer		272 633	216 079	205 700	294 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		59 821	0	0	62 500
Renhold fellesareal		7 617	41 432	50 000	10 000
Driftsutgifter garasje	2	70 294	51 721	38 400	67 200
Andre driftsutgifter	8	83 831	104 891	123 300	65 900
Avskrivninger	12	84 717	79 912	0	77 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 639 862</b>	<b>5 356 246</b>	<b>12 145 344</b>	<b>6 076 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 276 247</b>	<b>1 715 372</b>	<b>-4 836 534</b>	<b>1 998 909</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		95 814	28 122	23 600	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 814</b>	<b>28 122</b>	<b>23 600</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	784 363	446 356	819 634	1 200 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 363</b>	<b>446 356</b>	<b>819 634</b>	<b>1 200 576</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-688 549</b>	<b>-418 234</b>	<b>-796 034</b>	<b>-1 200 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 964 796</b>	<b>1 297 138</b>	<b>-5 632 568</b>	<b>798 333</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-5 932 902	1 310 459	-5 632 568	798 333
Overført disp. midler garasjer	2	-31 894	-13 321	0	0

Mæla III borettslag



**Resultatregnskap Mæla III borettslag 2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sum overføringer		-5 964 796	1 297 138	-5 632 568	798 333

**Mæla III borettslag**



## Balanse Mæla III borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	796 940	796 940
Bygninger	12, 14	7 930 360	7 930 360
Aktiverte påkostninger	14	35 272 797	35 272 797
Garasjer	12	77 154	77 154
Ladestasjon for el-bil	12	145 573	186 198
Andre driftsmidler	12	82 558	126 650
Andre driftsmidler	12	86 241	86 241
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 391 622</b>	<b>44 476 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		186 736	226 605
Andre fordringer	10	4 837	8 719
Forskuddsbetalte kostnader		586 123	399 262
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		5 403	2 751
Innestående på driftskonto		3 149 601	6 043 504
Innestående på særtilkåp		33 059	2 955 259
Skattetrekkskonto		28 014	23 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 993 772</b>	<b>9 659 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 385 394</b>	<b>54 135 697</b>

Mæla III borettslag



## Balanse Mæla III borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	12 412 078	18 344 980
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 425 278</b>	<b>18 358 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	31 871 540	32 878 350
Borettsinnskudd	14	1 966 800	1 966 800
Garasje innskudd		85 920	85 920
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 924 260</b>	<b>34 931 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 892	9 317
Leverandørgjeld		1 835 741	630 593
Skyldig off. myndigheter		57 524	47 392
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		75 143	69 660
Disponible midler garasje	2	40 072	71 966
Annen kortsiktig gjeld		7 484	17 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 035 856</b>	<b>846 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 960 116</b>	<b>35 777 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 385 394</b>	<b>54 135 697</b>

Skien 31.12.2022

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

\_\_\_\_\_  
Roger Wahlstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Oda Villanger Næss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Madsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Fredrik Andresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Oterholt  
Styremedlem

**Mæla 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	8 812 910	5 721 723
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-5 932 902	1 310 459
Tilbakeføring av avskrivninger	84 717	79 912
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-203 125
Nedbetaling av lån	-1 006 810	-31 236 058
Opptak av lån	0	33 140 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-6 854 994</b>	<b>3 091 188</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 957 916</b>	<b>8 812 910</b>
Omløpsmidler	3 993 772	9 659 358
Kortsiktig gjeld	-2 035 856	-846 448
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 957 916</b>	<b>8 812 910</b>

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	71 966	85 287
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	38 400	38 400
Driftsutgifter garasjer	-70 294	-51 721
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>-31 894</b>	<b>-13 321</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>40 072</b>	<b>71 966</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	10 713	10 058
<b>Sum</b>	<b>10 713</b>	<b>10 058</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	243 000	269 000
Honorar andre tillitsvalgte	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>273 000</b>	<b>269 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2022	2021
Lønnskostnader	680 619	648 356
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	142 108	134 811
Andre personalkostnader	22 178	3 591
Pensjonspremie innskuddspensjon	24 470	25 892
Bonus ansatte	15 000	0
AFP premie	14 709	10 769
Refusjon sykepenges m.v.	-27 218	0
Individuell pensjonsforsikring	5 300	0
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>877 166</b>	<b>823 419</b>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innekuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	169 712	207 167
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	175 282	164 600
6630 Andre kostnader utv. anlegg	136 925	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	7 541	4 049
<b>Sum</b>	<b>489 459</b>	<b>375 817</b>

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

## Møte III borettslag



## Noter

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	980 153	0
7760 Eiendomsskatt	154 713	1 087 150
<b>Sum</b>	<b>1 134 866</b>	<b>1 087 150</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	307	449
6540 Inventar	449	2 775
6551 IT-utstyr	207	0
6555 IT-tjenester	0	899
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	811	1 873
6590 Andre driftsmaterialer	0	375
6720 Honorar økonomisk rådgivning	0	19 000
6800 Kontorrekvisita	13 960	11 812
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	12 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 175	3 463
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 584	3 105
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	2 906	25 879
7040 Forsikring	5 752	5 622
7520 Premie husleiefond	5 296	5 210
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	6 453	6 401
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 751	0
7740 Øresdiff	-5	0
7770 Bank- og kortgebyr	7 778	7 681
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	309
7790 Andre kostnader	20 407	10 038
<b>Sum</b>	<b>83 831</b>	<b>104 891</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	784 362	446 356
8170 Finanskostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>784 363</b>	<b>446 356</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	389	127
1520 Avregning purregebyr restanse	6 285	8 592
1570 Andre kortsiktige fordringer	-1 838	0
<b>Sum</b>	<b>4 837</b>	<b>8 719</b>

## Møte III borettslag



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	12 412 078	18 344 980
<b>Sum</b>	<b>12 425 278</b>	<b>18 358 180</b>

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

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	203 125	86 241
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	203 125	86 241
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	57 552	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	145 573	86 241
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	40 625	0

Antatt levetid i år :

5

	Inventar	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 569	98 301	32 769
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 569	98 301	32 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	429 011	98 301	32 769
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 558	0	0
Årets avskrivninger :	36 692	7 400	0
Antatt levetid i år :	5	10	5

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



Noter

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Balkong/Rehab.avløp
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107341136</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	33 140 000
Lånesaldo 01.01:	32 878 350
Avdrag i perioden:	1 006 810
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 871 540</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-31 871 540	-32 878 350
Borettsinnskudd	-1 966 800	-1 966 800
<b>Sum</b>	<b>-33 838 340</b>	<b>-34 845 150</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	796 940	796 940
Bygninger/påkostninger	43 203 157	43 203 157
<b>Sum</b>	<b>44 000 097</b>	<b>44 000 097</b>

Møte III borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla III borettslag**

Styreleder	Roger Wahlstrøm (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Hege Oterholt (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Oda Villanger Næss (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Tom Fredrik Andresen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Kjell Madsen (sign.)	08.03.2023



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 III borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla III 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 modifierer 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, 10.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 550X8-ZL8CG-EIPDK-2HA4B-OPM12-85TGZ



# 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: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 550K8-ZL8CG-EIPDK-2HA4B-OPMIZ-85TGZ

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>