



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	7 532 884	7 957 264
Sum inntekter		7 532 884	7 957 264
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	916 052	930 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	34 033	37 573
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	4 134 764	4 494 239
Sum kostnader		5 329 911	5 619 405
Driftsresultat		2 202 973	2 337 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 916	147 427
Sum finansinntekter		64 916	147 427
Annen rentekostnad	9	707 118	1 063 293
Sum finanskostnader		707 118	1 063 293
Netto finans		-642 202	-915 866
Ordinært resultat før skattekostnad		1 805 833	1 578 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 805 833	1 578 940
Årsresultat		1 560 771	1 421 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 560 772	1 421 994
Sum overføringer og disponeringer		1 560 771	1 421 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	41 910 269	41 912 076
Maskiner og anlegg	12	183 914	168 141
Sum varige driftsmidler		42 094 183	42 080 217
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	6 920 471	6 916 345
Sum finansielle anleggsmidler		6 920 471	6 916 345
Sum anleggsmidler		49 014 653	48 996 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 425	238 461
Andre fordringer	10	701 585	645 438
Sum fordringer		770 010	883 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 364	1 532 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 364	1 532 821
Sum omløpsmidler		3 071 374	2 416 720
SUM EIENDELER		52 086 027	51 413 280

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	10 767 659	9 245 292
Sum opptjent egenkapital		10 767 659	9 245 292
Sum egenkapital		10 767 659	9 245 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	38 136 789	39 137 022
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 220 130	2 214 130
Sum annen langsiktig gjeld		40 356 919	41 351 152
Sum langsiktig gjeld		40 356 919	41 351 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		818 447	689 364
Skyldige offentlige avgifter		40 646	37 231
Annen kortsiktig gjeld		102 356	90 241
Sum kortsiktig gjeld		961 449	816 836
Sum gjeld		41 318 368	42 167 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 086 027	51 413 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437160

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	7 532 884	7 957 264
Sum inntekter		7 532 884	7 957 264
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	916 052	930 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	34 033	37 573
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	4 134 764	4 494 239
Sum kostnader		5 329 911	5 619 405
Driftsresultat		2 202 973	2 337 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 916	147 427
Sum finansinntekter		64 916	147 427
Annen rentekostnad	9	707 118	1 063 293
Sum finanskostnader		707 118	1 063 293
Netto finans		-642 202	-915 866
Ordinært resultat før skattekostnad		1 805 833	1 578 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 805 833	1 578 940
Årsresultat		1 560 771	1 421 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 560 772	1 421 994
Sum overføringer og disponeringer		1 560 771	1 421 993



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	41 910 269	41 912 076
Maskiner og anlegg	12	183 914	168 141
Sum varige driftsmidler		42 094 183	42 080 217

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	6 920 471	6 916 345
Sum finansielle anleggsmidler		6 920 471	6 916 345

Sum anleggsmidler		49 014 653	48 996 561
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 425	238 461
Andre fordringer	10	701 585	645 438
Sum fordringer		770 010	883 899

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 364	1 532 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 364	1 532 821

Sum omløpsmidler		3 071 374	2 416 720
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		52 086 027	51 413 280
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	10 767 659	9 245 292
Sum opptjent egenkapital		10 767 659	9 245 292

Sum egenkapital		10 767 659	9 245 292
------------------------	--	-------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	38 136 789	39 137 022
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 220 130	2 214 130
Sum annen langsiktig gjeld		40 356 919	41 351 152
Sum langsiktig gjeld		40 356 919	41 351 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		818 447	689 364
Skyldige offentlige avgifter		40 646	37 231
Annen kortsiktig gjeld		102 356	90 241
Sum kortsiktig gjeld		961 449	816 836
Sum gjeld		41 318 368	42 167 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 086 027	51 413 280



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styreleder	29752.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	29752.00	29752.00	29752.00

tilfeldig arbeid

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mæla IV borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FQ503-ZAWQP-ANEVQ-BTQD3-1156B-FK1U8



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: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: FQ503-Z4WQP-ANEVQ-BTQD3-1156B-FK1U8

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/validate>



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 920 960	4 984 848	4 921 684	5 193 733
Leieinntekt garasjer	2	57 000	49 400	68 400	68 400
Leie parkeringsplass m/u motorvarmer		11 800	9 950	0	18 000
Inntekter parkeringsanlegg		34 108	31 950	31 300	30 000
Dekning kapitalkostnader renter		1 382 304	1 309 968	1 382 447	953 344
Dekning kapitalkostnader avdrag		773 520	782 496	773 181	930 235
Inntekter strøm		39 600	475 200	475 200	0
Andre driftsinntekter	3	313 592	313 452	293 052	286 112
Sum driftsinntekter		7 532 884	7 957 264	7 945 264	7 479 824
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	8 955	8 659	8 900	10 058
Styrehonorar	5	229 000	229 000	229 000	229 000
Forretningsførerhonorar		274 145	261 073	271 500	283 800
Andre forvaltningstjenester		3 069	2 342	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		33 000	33 000	33 000	33 000
Lønnskostnader	6	687 052	701 646	628 265	646 081
Vedlikehold	7, 12	274 570	301 529	620 000	620 000
Utvendig vintervedlikehold		0	650	6 000	6 000
Utvendig sommervedlikehold		12 715	7 043	10 000	10 000
Containerleie		13 350	33 514	20 000	20 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		103 144	115 741	160 000	130 000
Periodisk vedlikehold		115 853	0	0	0
Kabel-tv		425 634	399 232	415 200	439 600
Bredbånd, internett, dekoder		255 412	258 789	266 600	251 900
Forsikring		223 841	219 537	228 300	237 900
Kommunale avgifter		1 073 587	1 041 360	1 083 000	1 116 500
Kostnader oppvarming leiligheter		1 024 440	1 004 131	936 000	1 000 000
Lys og varme fellesarealer		216 001	638 041	475 200	220 000
Renhold, fellesareal		170 089	137 375	163 152	163 152
Driftsutgifter garasje	2	18 595	13 599	68 400	68 400
Andre driftsutgifter	8	133 426	175 572	176 600	176 600
Avskrivninger	12	34 033	37 573	31 400	26 500
Sum driftskostnader		5 329 911	5 619 405	5 831 717	5 689 691
Driftsresultat		2 202 973	2 337 859	2 113 547	1 790 133
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		64 916	147 427	35 000	35 000
Sum finansinntekter		64 916	147 427	35 000	35 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	707 118	1 063 293	1 382 447	953 344
Sum finanskostnader		707 118	1 063 293	1 382 447	953 344
Netto finansposter		-642 202	-915 866	-1 347 447	-918 344
Årsresultat		1 560 771	1 421 993	766 100	871 789
Overføringer					

Mæla IV borettslag



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Overført til/fra (-) egenkapital		1 522 367	1 386 192	766 100	871 789
Overført disp. midler garasjer	2	38 405	35 802	0	0
Sum overføringer		1 560 771	1 421 993	766 100	871 789

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
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	117 729	117 729
Andre anleggsmidler	12	0	1 807
Andre driftsmidler	12	84 658	68 885
Andre driftsmidler	12	99 256	99 256
Øremerkede bankinnskudd		6 764 300	6 721 769
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	156 171	194 576
Sum anleggsmidler		49 014 653	48 996 561
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		68 425	238 461
Andre fordringer	10	99 879	88 543
Forskuddsbetalte kostnader		601 706	556 895
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 878	944
Innestående på driftskonto		2 277 504	1 514 819
Skattetrekkskonto		18 982	17 058
Sum omløpsmidler		3 071 374	2 416 720
SUM EIENDELER		52 086 027	51 413 280

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	10 754 459	9 232 092
Sum egenkapital		10 767 659	9 245 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	38 136 789	39 137 022
Borettsinnskudd	14	2 098 800	2 098 800
Garasje innskudd		121 330	115 330
Sum langsiktig gjeld		40 356 919	41 351 152
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 355	317
Leverandørgjeld		818 447	689 364
Skyldig off. myndigheter		40 646	37 231
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		60 703	60 736
Påløpte renter		11 210	11 210
Annen kortsiktig gjeld		8 088	17 978
Sum kortsiktig gjeld		961 449	816 836
Sum gjeld		41 318 368	42 167 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 086 027	51 413 280

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Helge Carlsson
Leder_____
Dag Sigmund Berg
Styremedlem_____
Siri Sagafos Andersen
Styremedlem_____
Bjørn Nilsen
Styremedlem_____
Kristin Synnøve Halvorsen
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 vedlikholdsavsetning 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 599 883	2 275 894
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 522 367	1 386 192
Tilbakeføring av avskrivninger	34 033	37 573
Fragdrag for kjøp av inventar	-47 999	0
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	38 405	35 802
Nedbetaling av lån	-1 000 233	-900 422
Garasjeinnskudd	6 000	0
Endring i ørem. midler	-42 531	-1 235 155
Årets endring i disponible midler	510 041	-676 010
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 109 925	1 599 883
Omløpsmidler	3 071 374	2 416 720
Kortsiktig gjeld	-961 449	-816 836
DISPONIBLE MIDLER 31.12	2 109 925	1 599 883



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	-194 576	-230 377
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	57 000	49 400
Driftsutgifter garasjer	-18 595	-13 599
Årets endring disponible midler garasjer	38 405	35 802
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	-156 171	-194 576

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 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	93 537	94 076
3604 Andel rengjøring	163 151	163 152
3610 Leieinntekter vaskeri	56 904	56 224
Sum	313 592	313 452

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	8 955	8 659
Sum	8 955	8 659

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	229 000	229 000
Sum	229 000	229 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Styrets leder Helge Carlsson har i periodien fått utbetalt lønn med kr 29 752. Ingen av styrets medlemmer har mottatt noen form for kjøre-, eller annen godtgjørelse utover det som framgår av beretningen.

Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Lønnskostnader	561 173	564 627
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	114 809	115 297
Refusjon arbeidsgiveravgift	-13 459	0
Andre personalkostnader	10 627	8 382
Pensjonspremie innskuddspensjon	8 510	8 412
AFP premie	10 759	11 442
Bilgodtgjørelse	3 143	1 898
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	687 052	701 646

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.



Noter

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	67 971	74 535
6602 Drift/vedlikehold VVS	23 812	85 413
6603 Drift/vedlikehold elektro	94 839	86 751
6604 Andre kostnader utv. anlegg	28 775	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	6 913	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	51 055	48 840
6620 Reparasjon vedl.hold annet utstyr	1 205	5 990
Sum	274 570	301 529

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

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 808	1 064
6501 Verktøy under kr 15.000,-	3 444	0
6520 Utgiftsført kontorutstyr	8 186	6 244
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	0	26 342
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 661	839
6800 Kontorrekvisita	3 007	4 094
6900 Telekommunikasjon	25 094	23 644
7070 Driftskostnader maskiner	2 287	5 995
7140 Reiskostnader, ikke oppgavepl.	612	408
7460 Premie husleiefond	5 308	5 933
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 390	2 856
7720 Generalforsamling	3 535	11 139
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 103
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	8 037	6 278
7786 Beboertilstelning	4 930	6 396
7790 Andre kostnader	58 126	65 237
Sum	133 426	175 572

Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	707 118	1 063 293
Sum	707 118	1 063 293

Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1500 Kundefordringer	162	8 452
1520 Avregning purregebyr restanse	10 471	17 890
1570 Andre kortsiktige fordringer	21 000	0
1571 Erstatningsmessige skader	68 246	62 201
Sum	99 879	88 543

Mæla IV borettslag



Noter

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	10 754 459	9 232 092
Sum	10 767 659	9 245 292

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

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	18 069	99 256
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	18 069	99 256
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	18 069	0
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	99 256
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	1 807	0

Antatt levetid i år : 5

	Inventar	Inventar Bygningsinvent	Bygningsinvent	Asfaltering	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 980	106 483	43 444	163 945	92 707
Årets tilgang :	47 999	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 979	106 483	43 444	163 945	92 707
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 647	106 483	43 444	130 800	86 526
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 332	0	0	33 145	6 181
Årets avskrivninger :	2 667	0	0	20 289	9 271

Antatt levetid i år : 3 5 10 5 10

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



Noter

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1
	Telemark
Formål:	fastrente til 28.09.2014
Lånenummer:	26108175191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	46 037 578
Lånesaldo 01.01:	39 137 022
Avdrag i perioden:	1 000 233
Lånesaldo 31.12:	38 136 789

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-38 136 789	-39 137 022
Borettsinnskudd	-2 098 800	-2 098 800
Sum	-40 235 589	-41 235 822
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	888 522	888 522
Bygninger/påkostninger	40 904 017	40 904 017
Sum	41 792 539	41 792 539



Resultat og balanse med noter for Mæla IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla IV borettslag

Styreleder	Helge Carlsson (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Dag Sigmund Berg (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Bjørn Nilsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Siri Sagafos Andersen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Kristin Synnøve Halvorsen (sign.)	09.03.2021