



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II 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: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 296 415	7 576 140
Sum inntekter		8 296 415	7 576 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	885 138	1 031 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	84 528	89 409
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	8 394 583	4 973 011
Sum kostnader		9 364 249	6 093 888
Driftsresultat		-1 067 834	1 482 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 820	21 002
Sum finansinntekter		108 820	21 002
Annen rentekostnad	8	14 050	17 772
Sum finanskostnader		14 050	17 772
Netto finans		94 770	3 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-973 064	1 485 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-973 064	1 485 481
Årsresultat		-973 064	1 485 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-973 064	1 485 482
Sum overføringer og disponeringer		-973 064	1 485 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	35 001 661	33 738 906
Maskiner og anlegg	11	57 395	71 375
Sum varige driftsmidler		35 059 056	33 810 281
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		35 061 756	33 812 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 304	53 184
Andre fordringer	9	847 088	727 360
Sum fordringer		887 392	780 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 371 666	7 157 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 371 666	7 157 857
Sum omløpsmidler		7 259 057	7 938 400
SUM EIENDELER		42 320 813	41 751 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	34 768 573	35 741 637
Sum opptjent egenkapital		34 768 573	35 741 637
Sum egenkapital		34 768 573	35 741 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	501 395	1 493 638
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 395	4 697 638
Sum langsiktig gjeld		3 705 395	4 697 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 744 053	1 181 920
Skyldige offentlige avgifter		53 376	43 221
Annen kortsiktig gjeld		49 415	86 966
Sum kortsiktig gjeld		3 846 845	1 312 107
Sum gjeld		7 552 240	6 009 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 320 813	41 751 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470292

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II 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: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 296 415	7 576 140
Sum inntekter		8 296 415	7 576 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	885 138	1 031 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	84 528	89 409
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	8 394 583	4 973 011
Sum kostnader		9 364 249	6 093 888
Driftsresultat		-1 067 834	1 482 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 820	21 002
Sum finansinntekter		108 820	21 002
Annen rentekostnad	8	14 050	17 772
Sum finanskostnader		14 050	17 772
Netto finans		94 770	3 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-973 064	1 485 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-973 064	1 485 481
Årsresultat		-973 064	1 485 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-973 064	1 485 482
Sum overføringer og disponeringer		-973 064	1 485 482



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	35 001 661	33 738 906
Maskiner og anlegg	11	57 395	71 375
Sum varige driftsmidler		35 059 056	33 810 281

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		35 061 756	33 812 981
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 304	53 184
Andre fordringer	9	847 088	727 360
Sum fordringer		887 392	780 544

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 371 666	7 157 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 371 666	7 157 857

Sum omløpsmidler		7 259 057	7 938 400
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 320 813	41 751 382
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	34 768 573	35 741 637
Sum opptjent egenkapital		34 768 573	35 741 637

Sum egenkapital		34 768 573	35 741 637
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	501 395	1 493 638
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 705 395	4 697 638
Sum langsiktig gjeld		3 705 395	4 697 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 744 053	1 181 920
Skyldige offentlige avgifter		53 376	43 221
Annen kortsiktig gjeld		49 415	86 966
Sum kortsiktig gjeld		3 846 845	1 312 107
Sum gjeld		7 552 240	6 009 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 320 813	41 751 382



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Maihaugen II borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		7 275 615	6 561 720	6 555 106	7 515 720
Dekning kapitalkostnader renter		30 720	33 720	31 075	5 513
Dekning kapitalkostnader avdrag		990 080	980 700	989 527	501 342
Sum driftsinntekter		8 296 415	7 576 140	7 575 708	8 022 575
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 938	11 213	10 400	12 200
Styrehonorar	3	210 800	220 800	220 800	210 800
Forretningsførerhonorar		335 991	329 768	341 300	356 592
Andre forvaltningstjenester		12 009	3 921	1 300	1 420
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		40 000	40 000	40 000	40 000
Lønnskostnader	4	674 338	810 669	930 151	658 055
Vedlikehold av eiendom	5, 11	484 414	411 776	200 000	390 000
Sommer og vinterkostnader		184 723	163 745	340 000	200 000
Periodisk vedlikehold		225 000	0	200 000	0
Periodisk rehabilitering	14	3 111 039	218 750	0	22 137 500
Kabel-tv og bredbånd		588 480	631 680	547 500	660 106
Forsikring		715 647	638 973	664 500	775 000
Kommunale avgifter	6	1 762 890	1 672 832	1 739 700	1 835 000
Lys og varme fellesarealer		829 413	789 570	600 600	810 000
Renhold fellesareal		2 997	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	82 542	60 783	99 600	86 700
Andre leiekostnader		7 500	0	0	0
Avskrivninger	11	84 528	89 409	84 500	89 500
Sum driftskostnader		9 364 249	6 093 888	6 020 351	28 262 873
Driftsresultat		-1 067 834	1 482 252	1 555 357	-20 240 298
Finansposter					
Renteinntekter		108 820	21 002	10 000	45 000
Sum finansinntekter		108 820	21 002	10 000	45 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	14 050	17 772	31 075	5 513
Sum finanskostnader		14 050	17 772	31 075	5 513
Netto finansposter		94 770	3 230	-21 075	39 487
Årsresultat		-973 064	1 485 482	1 534 282	-20 200 811
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-973 064	1 485 482	1 534 282	-20 200 811
Sum overføringer		-973 064	1 485 482	1 534 282	-20 200 811

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	1 040 000	1 040 000
Bygninger	11, 13	13 892 468	13 892 468
Aktiverte påkostninger	11, 13, 14	20 020 053	18 686 750
Asfaltering	11, 13	0	25 042
Andre anleggsmidler	11	49 140	94 646
Andre driftsmidler	11	46 600	60 580
Andre driftsmidler	11	10 795	10 795
Andelskapital	11	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		35 061 756	33 812 981
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		40 304	53 184
Andre fordringer	9	8 713	3 380
Forskuddsbetalte kostnader		838 375	723 980
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		3 849 177	3 791 842
Innestående på driftskonto		2 491 077	3 346 476
Skattetrekkkonto		31 412	19 539
Sum omløpsmidler		7 259 057	7 938 400
SUM EIENDELER		42 320 813	41 751 382

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	16 000	16 000
Opptjent egenkapital	10	34 752 573	35 725 637
Sum egenkapital		34 768 573	35 741 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12, 13	501 395	1 493 638
Borettsinnskudd	13	3 204 000	3 204 000
Sum langsiktig gjeld		3 705 395	4 697 638
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 510	9 449
Leverandørgjeld		3 744 053	1 181 920
Skyldig off. myndigheter		53 376	43 221
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44 695	70 134
Annen kortsiktig gjeld		210	7 383
Sum kortsiktig gjeld		3 846 845	1 312 107
Sum gjeld		7 552 240	6 009 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 320 813	41 751 382

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Odd Inge Andersen
Leder

Ann-Kristin Tufte
Styremedlem

Lasse Kristoffersen
Styremedlem

Mary Ann Hagen
Styremedlem

Elisabeth Nicolaisen
Styremedlem

Maihaugen II 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	6 626 294	6 201 253
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-973 064	1 485 482
Tilbakeføring av avskrivninger	84 528	89 409
Fradrag for kjøp av traktor/plenklipper	0	-69 900
Fradrag for gjennomført påkostning	-1 333 303	-93 750
Nedbetaling av lån	-992 243	-986 200
Årets endring i disponible midler	-3 214 081	425 041
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 412 212	6 626 294
Omløpsmidler	7 259 057	7 938 400
Kortsiktig gjeld	-3 846 845	-1 312 107
DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 412 212	6 626 294



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	11 938	11 213
Sum	11 938	11 213

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	210 800	220 800
Sum	210 800	220 800

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	552 221	687 071
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	108 987	127 340
Andre personalkostnader	1 593	1 519
Pensjonspremie innskuddspensjon	12 979	8 889
Refusjon sykepenger m.v.	-1 443	-14 150
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	674 338	810 669

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer 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 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	111 332	192 269
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	307 608	5 463
6630 Andre kostnader utv. anlegg	56 286	181 860
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	9 189	32 185
Sum	484 414	411 776

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

Maihaugen II borettslag



Noter

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 586 883	0
7760 Eiendomsskatt	176 007	1 672 832
Sum	1 762 890	1 672 832

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Annen kostnad lokaler	11 398	0
6500 Verktøy	2 342	6 867
6540 Inventar	672	8 750
6551 IT-utstyr	499	0
6553 Lisenskostnader programvare	913	0
6560 Rekvisita	2 841	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 984	5 098
6800 Kontorrekvisita	873	2 777
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	60	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	16 713	6 981
7090 Annen kostnad transportmidler	2 007	0
7520 Premie husleiefond	5 682	5 682
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	4 940	1 765
7720 Generalforsamling	6 669	4 246
7740 Øresdiff	-41	0
7770 Bank- og kortgebyr	8 112	8 265
7781 Kostnader bomiljøtiltak	23	444
7790 Andre kostnader	9 356	9 908
Sum	82 542	60 783

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8155 Andre rentekostnader	14 050	17 772
Sum	14 050	17 772

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	1 330	3 380
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 383	0
Sum	8 713	3 380

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	16 000	16 000
2075 Akkumulert resultat	34 752 573	35 725 637
Sum	34 768 573	35 741 637

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

Maihaugen II borettslag



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 892 468	18 686 750	1 040 000	227 530	94 890	10 795
Årets tilgang :	0	1 333 303	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 892 468	20 020 053	1 040 000	227 530	94 890	10 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	178 390	48 290	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 892 468	20 020 053	1 040 000	49 140	46 600	10 795
Årets avskrivninger :	0	0	0	45 506	13 980	0
Antatt levetid i år :				5	5	

	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Asfaltering	Andeler langsiktig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 500	140 640	51 385	95 261	300 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	2 700
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	25 042	0
Antatt levetid i år :	5	10	3	5	10	

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

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11432094 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 493 638
Avdrag i perioden:	992 243
Lånesaldo 31.12:	501 395

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-501 395	-1 493 638
Borettsinnskudd	-3 204 000	-3 204 000
Sum	-3 705 395	-4 697 638

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	1 040 000	1 040 000
Asfaltering	0	25 042
Bygninger/påkostninger	33 912 521	32 579 218
Sum	34 952 521	33 644 261

Note 14 - Prosjekt 202020 - Nye bad

	2022	2021
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	3 111 039	218 750
Aktiverte påkostninger i balansen	1 333 303	93 750
Kostnader for prosjekt	4 444 342	312 500



Resultat og balanse med noter for Maihaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen II borettslag

Styreleder	Odd Inge Andersen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Elisabeth Nicolaisen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Ann-Kristin Tufte (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Mary Ann Hagen (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Lasse Kristoffersen (sign.)	13.02.2023



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 Maihaugen II borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen II 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 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 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 regnskapestimatene 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, 17.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 78QJF-LMKHV-E8DEU-7A4BQ-JEP3Z-NM2KS



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: 77.17.xxx.xxx

2023-02-17 16:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78QQF-LMKHY-E8DEU-7A4BC-JEP3Z-NM2KS

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>