



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 183 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mælen 1  
8012 BODØ

### 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: Helmer Arne Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 16.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 269 497	3 249 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 269 497</b>	<b>3 249 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	76 877	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 437	10 437
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 624 759	1 456 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 712 073</b>	<b>1 532 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 557 424</b>	<b>1 717 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 090	5 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 090</b>	<b>5 654</b>
Annen rentekostnad		699 410	460 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 410</b>	<b>460 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654 320</b>	<b>-454 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 294</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	10	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	9	806 027	104 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 427 913</b>	<b>7 725 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 427 914</b>	<b>7 725 887</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		93 617	7 721
Andre fordringer		304 394	260 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>398 011</b>	<b>268 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 345 058	3 837 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 345 058</b>	<b>3 837 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 743 069</b>	<b>4 105 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 170 983</b>	<b>11 831 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-16 398 354	-17 301 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 398 354</b>	<b>-17 301 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-16 393 954</b>	<b>-17 297 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	27 714 150	28 400 237
Øvrig langsiktig gjeld	14	460 200	460 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 174 350</b>	<b>28 860 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 174 350</b>	<b>28 860 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 752	224 803
Skyldige offentlige avgifter		34 463	29 307
Annen kortsiktig gjeld		99 372	13 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 587</b>	<b>267 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 564 937</b>	<b>29 128 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 170 983</b>	<b>11 831 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	28 174 350	28 860 437



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389407

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 183 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mælen 1  
8012 BODØ

#### 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: Helmer Arne Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 269 497	3 249 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 269 497</b>	<b>3 249 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	76 877	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 437	10 437
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 624 759	1 456 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 712 073</b>	<b>1 532 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 557 424</b>	<b>1 717 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 090	5 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 090</b>	<b>5 654</b>
Annen rentekostnad		699 410	460 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>699 410</b>	<b>460 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654 320</b>	<b>-454 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 294</b>



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	9	806 027	104 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 427 913</b>	<b>7 725 887</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 427 914</b>	<b>7 725 887</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		93 617	7 721
Andre fordringer		304 394	260 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>398 011</b>	<b>268 310</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 345 058	3 837 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 345 058</b>	<b>3 837 029</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 743 069</b>	<b>4 105 340</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 170 983</b>	<b>11 831 227</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-16 398 354	-17 301 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 398 354</b>	<b>-17 301 458</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-16 393 954</b>	<b>-17 297 058</b>
------------------------	----	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	27 714 150	28 400 237
Øvrig langsiktig gjeld	14	460 200	460 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 174 350</b>	<b>28 860 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 174 350</b>	<b>28 860 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 752	224 803
Skyldige offentlige avgifter		34 463	29 307
Annen kortsiktig gjeld		99 372	13 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 587</b>	<b>267 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 564 937</b>	<b>29 128 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 170 983</b>	<b>11 831 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	28 174 350	28 860 437



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 29 Mæln Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 991 216	2 991 216	2 991 216	3 350 162
Strøm elbil		25	0	0	0
TV/Internett		278 256	258 720	278 200	300 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 269 497</b>	<b>3 249 936</b>	<b>3 269 416</b>	<b>3 650 162</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	5 629	4 740	4 740	5 925
Styrehonorar	2	71 248	60 000	60 000	75 000
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	9 375	8 685	9 100	10 000
Andre honorarer		0	10 081	0	0
Forretningsførerhonorar		135 848	130 497	135 900	140 000
Tilleggskontrakter via Nobl	5	22 157	28 036	29 100	23 900
Løpende kontrakter	6	502 954	431 064	449 350	490 150
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	33 769	48 680	1 186 000	170 000
Forsikring		192 469	167 363	200 900	232 311
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		665 478	564 533	583 000	686 000
Energi		24 731	30 979	33 000	35 000
Andre driftsutgifter	8	22 578	21 626	28 200	15 000
Avskrivning driftsmidler	9	10 437	10 437	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 712 073</b>	<b>1 532 122</b>	<b>2 734 690</b>	<b>1 898 686</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 557 424</b>	<b>1 717 814</b>	<b>534 726</b>	<b>1 751 476</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		45 090	5 654	5 000	20 000
Rentekostnader		699 410	460 174	588 430	1 248 319
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-654 320</b>	<b>-454 520</b>	<b>-583 430</b>	<b>-1 228 319</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>903 104</b>	<b>1 263 294</b>	<b>-48 704</b>	<b>523 157</b>

Mæln Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	29 Mæln Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	3 730 779	3 730 779	
Rehabilitering	10	3 891 107	3 891 107	
Andre driftsmidler	9	806 027	104 001	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 427 914</b>	<b>7 725 887</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		72 081	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		232 313	192 469	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	68 120	
Kundefordringer		93 617	7 721	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	3 345 058	3 837 029	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 743 069</b>	<b>4 105 340</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 170 983</b>	<b>11 831 227</b>	

Mæln Borettslag



Årsregnskap 2022			
Balanse		29 Mæln Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-16 398 354	-17 301 458
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-16 393 954</b>	<b>-17 297 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	27 714 150	28 400 237
Borettsinnskudd	14	460 200	460 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 174 350</b>	<b>28 860 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 464	11 263
Leverandørgjeld		256 752	224 803
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		34 463	29 307
Påløpne renter		5 755	2 474
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		87 153	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 587</b>	<b>267 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 564 937</b>	<b>29 128 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	28 174 350	28 860 437

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helmer Arne Jakobsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Berit K. Danielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Ole Helgesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Anita Arntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tommy Hansen  
Styremedlem

**Mæln Borettslag**



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 837 492</b>	<b>3 363 152</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	903 104	1 263 294
Tilbakeføring avskrivninger	10 437	10 437
Kjøp / salg anleggsmidler	-712 464	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-686 088	-799 391
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-485 011</b>	<b>474 341</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 352 482</b>	<b>3 837 492</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 743 069	4 105 340
- Kortsiktig gjeld	-390 587	-267 847
<b>Disponible midler</b>	<b>3 352 482</b>	<b>3 837 492</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>551 255</b>	<b>547 616</b>

Mæln Borettslag



## Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 629	4 740
<b>Sum</b>	<b>5 629</b>	<b>4 740</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	71 248	60 000
<b>Sum</b>	<b>71 248</b>	<b>60 000</b>



**Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
<b>Sum</b>	<b>15 400</b>	<b>15 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 375	8 685
<b>Sum</b>	<b>9 375</b>	<b>8 685</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	22 157	28 036
<b>Sum</b>	<b>22 157</b>	<b>28 036</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.



**Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	103 805	65 721
6395 Sommer- og vinterkostnader	99 656	85 800
6640 Periodisk vedlikehold	5 150	5 150
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	294 343	274 393
<b>Sum</b>	<b>502 954</b>	<b>431 064</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	25 595	20 308
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 174	23 029
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 342
<b>Sum</b>	<b>33 769</b>	<b>48 680</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	0	540
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	101	3 953
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 600	0
6890 Annen kontorkostnad	1 268	664
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 538	4 572
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	578
7720 Generalforsamling	5 278	10 211
7770 Bank og kortgebyrer	655	0
7772 Andre gebyrer	138	0
8126 Gebyr	0	1 108
<b>Sum</b>	<b>22 578</b>	<b>21 626</b>

**Mæln Borettslag**



## Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskiner	Tørketromler	Søppelanlegg	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 525	36 925	90 000	118 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 525	36 925	90 000	118 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 525	36 925	49 875	65 312
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	40 125	53 438
Årets avskrivninger :	0	0	4 500	5 937
Anskaffelsesår :	2008	2008	2011	2011
Antatt levetid i år :	10	10	20	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.  
Kr. 712 464,- av Andre driftsmidler gjelder ladeanlegg for elbiler som ferdigstilles i 2023.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1963	
Kostpris 1963	2 373 800
Rehabilitering / påkostning	5 248 086
Bokført verdi pr. 01.01.	7 621 886
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 621 886</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 764 969	3 260 233
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	28 834	24 567
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	551 255	547 616
1966 FINANSKONTO	0	4 614
<b>Sum</b>	<b>3 345 058</b>	<b>3 837 029</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



## Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-17 301 458	-18 564 752
Årets resultat	903 104	1 263 294
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-16 393 954</b>	<b>-17 297 058</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

#### Kreditor:

	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning - vedlikehold
Lånenummer:	<b>12139430326</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1M nibor + 1,10 margin - flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	29 940 000
Lånesaldo 01.01:	28 400 237
Avdrag i perioden:	686 088
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 714 150</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 564 348

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	684 780	16 434 720
	8	585 279	4 682 232
	12	549 767	6 597 204

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 24 564 348,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	460 200
<b>Sum</b>	<b>460 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 174 350,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 621 886,-.

Mæln Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæln Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæln Borettslag**

Styreleder	Helmer Arne Jakobsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Tove Anita Arntsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	John Ole Helgesen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Tommy Hansen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Berit K. Danielsen (sign.)	27.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mæln Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mæln Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MLJ04-2TCES-JP7WN-6V7NF-XCHCO-7CZUI



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 30. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: MLJ04-2TCES-JP7WN-6V7NF-XCHCO-7CZUJ



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-30 16:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MLJ04-2TCES-JP7WN-6V7NF-XCHCO-7CZUI

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>