



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Petter Heimholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 385 755	8 372 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 385 755</b>	<b>8 372 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	403 686	407 908
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	104 893	73 140
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	5 862 236	5 105 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 370 814</b>	<b>5 586 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 014 941</b>	<b>2 786 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 189	22 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 189</b>	<b>22 022</b>
Annen rentekostnad	9	1 005 917	617 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 005 917</b>	<b>617 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 728</b>	<b>-595 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 108 212	2 190 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 137</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	46 046 259	46 094 382
Maskiner og anlegg	12	1 341 875	564 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 388 134</b>	<b>46 658 693</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	2	128 056	166 314
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 056</b>	<b>166 314</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 516 188</b>	<b>46 825 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 314	18 160
Andre fordringer	10	331 827	455 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 141</b>	<b>473 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 670 015	6 431 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 670 015</b>	<b>6 431 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 045 156</b>	<b>6 904 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 561 345</b>	<b>53 729 347</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	9 780 451	8 710 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 780 451</b>	<b>8 710 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 780 451</b>	<b>8 710 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	40 903 323	42 315 264
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 940 870	1 947 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 844 193</b>	<b>44 263 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 844 193</b>	<b>44 263 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 445	740 433
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		13 255	15 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 700</b>	<b>755 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 780 893</b>	<b>45 018 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 561 345</b>	<b>53 729 347</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470145

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 525 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Petter Heimholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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: 948 525 259  
MÆLA II 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	8 385 755	8 372 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 385 755</b>	<b>8 372 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	403 686	407 908
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	104 893	73 140
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	5 862 236	5 105 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 370 814</b>	<b>5 586 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 014 941</b>	<b>2 786 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 189	22 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 189</b>	<b>22 022</b>
Annen rentekostnad	9	1 005 917	617 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 005 917</b>	<b>617 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 728</b>	<b>-595 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 108 212	2 190 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 137</b>



Organisasjonsnr: 948 525 259  
MÆLA II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	46 046 259	46 094 382
Maskiner og anlegg	12	1 341 875	564 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 388 134</b>	<b>46 658 693</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	128 056	166 314
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 056</b>	<b>166 314</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 516 188</b>	<b>46 825 006</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 314	18 160
Andre fordringer	10	331 827	455 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>375 141</b>	<b>473 188</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 670 015	6 431 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 670 015</b>	<b>6 431 154</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 045 156</b>	<b>6 904 341</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 561 345</b>	<b>53 729 347</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	9 780 451	8 710 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 780 451</b>	<b>8 710 497</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 780 451</b>	<b>8 710 497</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	40 903 323	42 315 264
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 940 870	1 947 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 844 193</b>	<b>44 263 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 844 193</b>	<b>44 263 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		923 445	740 433
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		13 255	15 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 700</b>	<b>755 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 780 893</b>	<b>45 018 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 561 345</b>	<b>53 729 347</b>



Organisasjonsnr: 948 525 259  
MÆLA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Mæla II borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 890 896	5 879 808	5 891 093	6 287 093
Leieinntekt garasjer	2	43 200	43 200	43 200	43 200
Andre leieinntekter		86 219	73 200	90 000	90 000
Dekning kapitalkostnader renter		1 060 224	1 097 712	1 060 282	1 539 034
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 305 216	1 278 816	1 304 819	1 144 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 385 755</b>	<b>8 372 736</b>	<b>8 389 394</b>	<b>9 103 911</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	10 713	10 058	10 400	10 900
Styrehonorar	4	338 800	342 500	342 500	338 800
Andre honorar	4	15 000	15 000	0	0
Forretningsførerhonorar		264 280	264 494	273 700	276 200
Andre forvaltningstjenester		7 136	5 430	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 000	33 000	33 000	33 000
Vaktmestertjenester		507 905	463 672	490 000	510 000
Lønnskostnader	5	49 886	50 408	48 293	47 771
Vedlikehold av eiendom	6, 12	753 915	379 455	250 000	260 000
Sommer og vinterkostnader		122 519	100 023	125 000	125 000
Periodisk vedlikehold		0	0	500 000	4 500 000
Kabel-tv og bredbånd		636 792	635 240	636 800	636 800
Forsikring		312 579	274 194	308 200	337 600
Kommunale avgifter	7	1 134 866	1 087 150	1 130 000	1 185 900
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 398 820	1 232 075	1 200 000	1 290 000
Lys og varme fellesarealer		371 146	304 059	300 000	390 000
Renhold fellesareal		189 179	187 316	195 000	197 700
Driftsutgifter garasje	2	4 942	4 673	43 200	43 200
Andre driftsutgifter	8	114 444	124 821	156 200	156 200
Avskrivninger	12	104 893	73 140	56 700	56 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 370 814</b>	<b>5 586 707</b>	<b>6 100 993</b>	<b>10 397 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 014 941</b>	<b>2 786 029</b>	<b>2 288 402</b>	<b>-1 293 860</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		99 189	22 022	20 000	20 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 189</b>	<b>22 022</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	1 005 917	617 914	1 060 282	1 539 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 005 917</b>	<b>617 914</b>	<b>1 060 282</b>	<b>1 539 034</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-906 728</b>	<b>-595 892</b>	<b>-1 040 282</b>	<b>-1 519 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 137</b>	<b>1 248 120</b>	<b>-2 812 894</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 069 954	2 151 610	1 248 120	-2 812 894
Overført disp. midler garasjer	2	38 258	38 527	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 108 212</b>	<b>2 190 137</b>	<b>1 248 120</b>	<b>-2 812 894</b>

Mæla II borettslag



## Balanse Mæla II borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	604 798	604 798
Bygninger	12, 14	7 173 231	7 173 231
Aktiverte påkostninger	14	37 294 635	37 294 635
Garasjer	12	351 880	351 880
Parkeringsplasser	12, 14	441 250	441 250
Ladestasjon for el-bil	12	180 465	228 588
Andre driftsmidler	12	1 284 515	506 951
Andre driftsmidler	12	57 360	57 360
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	128 056	166 314
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 516 188</b>	<b>46 825 006</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		43 314	18 160
Andre fordringer	10	21 662	13 470
Forskuddsbetalte kostnader		182 515	313 908
Andre omløpsmidler		127 650	127 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		5 670 015	6 431 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 045 156</b>	<b>6 904 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 561 345</b>	<b>53 729 347</b>

Mæla II borettslag



## Balanse Mæla II borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	9 767 251	8 697 297
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 780 451</b>	<b>8 710 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	40 903 323	42 315 264
Borettsinnskudd	14	1 834 800	1 834 800
Garasje innskudd		106 070	113 070
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 844 193</b>	<b>44 263 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 495	15 283
Leverandørgjeld		923 445	740 433
Skyldig off. myndigheter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		7 760	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>936 700</b>	<b>755 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 780 893</b>	<b>45 018 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 561 345</b>	<b>53 729 347</b>

Skien 31.12.2022

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

\_\_\_\_\_  
Hans-Petter Heimholt  
Leder

\_\_\_\_\_  
Knut Herman Semb  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Nilgard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørge Aas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Arntsen Rosen  
Styremedlem

Mæla 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 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	6 148 624	5 635 677
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 069 954	2 151 610
Tilbakeføring av avskrivninger	104 893	73 140
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-834 333	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-240 619
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	38 258	38 527
Nedbetaling av lån	-1 411 941	-1 494 710
Garasjeinnskudd	-7 000	-15 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 040 169</b>	<b>512 947</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>5 108 456</b>	<b>6 148 624</b>
Omløpsmidler	6 045 156	6 904 341
Kortsiktig gjeld	-936 700	-755 717
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>5 108 456</b>	<b>6 148 624</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	-166 314	-204 841
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	43 200	43 200
Driftsutgifter garasjer	-4 942	-4 673
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>38 258</b>	<b>38 527</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>-128 056</b>	<b>-166 314</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	338 800	342 500
Honorar andre tillitsvalgte	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>353 800</b>	<b>357 500</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	49 886	50 408
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>49 886</b>	<b>50 408</b>

#### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	379 284	78 393
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	266 604	243 743
6630 Andre kostnader utv. anlegg	14 240	3 713
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	93 787	53 607
<b>Sum</b>	<b>753 915</b>	<b>379 455</b>

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

#### Note 7 - Kommunale avgifter

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

### Møte II borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	304	800
6540 Inventar	0	6 758
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 655	0
6800 Kontorrekvisita	776	6 696
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 000	3 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	51 966	37 541
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 508	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	0	450
7520 Premie husleiefond	6 292	6 192
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 915	3 838
7720 Generalforsamling/Årsmøte	17 062	29 020
7740 Øresdiff	12	0
7770 Bank- og kortgebyr	7 560	7 783
7790 Andre kostnader	18 395	22 744
<b>Sum</b>	<b>114 444</b>	<b>124 821</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	1 005 917	617 914
<b>Sum</b>	<b>1 005 917</b>	<b>617 914</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	7 683	456
1520 Avregning purregebyr restanse	479	514
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 000	0
1792 Forskutt. garasjeinnskudd	12 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>21 662</b>	<b>13 470</b>

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	9 767 251	8 697 297
<b>Sum</b>	<b>9 780 451</b>	<b>8 710 497</b>

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



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Parkeringsplas:	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 173 231	37 294 634	351 880	516 250	604 798	240 619
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880	516 250	604 798	240 619
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	60 155
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	75 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 173 231	37 294 634	351 880	441 250	604 798	180 464
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	48 124
Antatt levetid i år :						5

	Traktor	Boder	Inventar	Bygningsinvent	Bygningsinvent	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 000	57 360	385 449	355 875	1 242 528	31 250
Årets tilgang :	0	0	0	0	834 333	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 000	57 360	385 449	355 875	2 076 861	31 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 850	0	385 449	0	1 155 374	31 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 150	57 360	0	355 875	921 486	0
Årets avskrivninger :	6 600	0	0	0	50 169	0
Antatt levetid i år :	5		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 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108695012</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	50 100 000
Lånesaldo 01.01:	42 315 264
Avdrag i perioden:	1 411 941
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 903 323</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-40 903 323	-42 315 264
Borettsinnskudd	-1 834 800	-1 834 800
<b>Sum</b>	<b>-42 738 123</b>	<b>-44 150 064</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	604 798	604 798
Bygninger/påkostninger	44 909 116	44 909 116
<b>Sum</b>	<b>45 513 914</b>	<b>45 513 914</b>



Resultat og balanse med noter for Mæla II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla II borettslag**

Styreleder	Hans-Petter Heimholt (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Magnus Nilgard (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jorunn Arntsen Rosen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Knut Herman Semb (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Björg Aas (sign.)	28.03.2023



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 II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla 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 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, 31.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8NYH6-PZEGC-4H11M-GKEVQ-INTWX-70AP



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-03-31 13:14:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NYH6-PZEGC-4H11M-GKEVQ-INTWX-70AP

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>