



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 370 634  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MINDÅS III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Trond Isak Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 600	1 145 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 600</b>	<b>1 145 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	176 855	176 855
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 006 896	697 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 751</b>	<b>874 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 849</b>	<b>270 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 213	59 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 213</b>	<b>59 217</b>
Annen rentekostnad	8	175 113	145 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 113</b>	<b>145 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 900</b>	<b>-86 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 051	184 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 465</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	1 399 757	1 399 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71	45
Andre fordringer	9	136 477	142 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 548</b>	<b>142 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 399 718	1 569 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 399 718</b>	<b>1 569 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 265</b>	<b>1 712 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 936 022</b>	<b>3 111 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-484 646	-458 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-484 646</b>	<b>-458 595</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-484 646</b>	<b>-458 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	3 247 348	3 404 348
Øvrig langsiktig gjeld	13	88 000	88 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 348</b>	<b>3 492 348</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 348</b>	<b>3 492 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 820	72 954
Annen kortsiktig gjeld		5 500	5 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 320</b>	<b>78 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 420 668</b>	<b>3 570 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 022</b>	<b>3 111 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538226

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 370 634  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MINDÅS III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Trond Isak Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 947 370 634  
MINDÅS III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 263 600	1 145 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 263 600</b>	<b>1 145 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	176 855	176 855
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 006 896	697 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 183 751</b>	<b>874 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 849</b>	<b>270 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 213	59 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 213</b>	<b>59 217</b>
Annen rentekostnad	8	175 113	145 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 113</b>	<b>145 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 900</b>	<b>-86 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 051	184 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 465</b>



Organisasjonsnr: 947 370 634  
MINDÅS III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

11,13

1 399 757

1 399 757

1 399 757

1 399 757

Sum anleggsmidler

1 399 757

1 399 757

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

71

45

Andre fordringer

9

136 477

142 803

Sum fordringer

136 548

142 848

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 399 718

1 569 368

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 399 718

1 569 368

Sum omløpsmidler

1 536 265

1 712 216

SUM EIENDELER

2 936 022

3 111 972

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-484 646

-458 595

Sum opptjent egenkapital

-484 646

-458 595

Sum egenkapital

-484 646

-458 595

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

12,13

3 247 348

3 404 348

Øvrig langsiktig gjeld

13

88 000

88 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 335 348

3 492 348



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 335 348</b>	<b>3 492 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	79 820	72 954
Annen kortsiktig gjeld	5 500	5 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>85 320</b>	<b>78 219</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 420 668</b>	<b>3 570 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 936 022</b>	<b>3 111 972</b>



Organisasjonsnr: 947 370 634  
MINDÅS III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Mindås III borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mindås III borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 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 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: TVYLE-QZQA-HRSXE-WMH3B-LBKFN-FY84N



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TYLE-QZQSA-HRSXE-WMH3B-LBKFN-FY84W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap Mindås III borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		915 360	847 680	915 255	978 775
Dekning kapitalkostnader renter		197 520	127 680	197 440	177 255
Dekning kapitalkostnader avdrag		150 720	169 920	150 667	163 915
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 263 600</b>	<b>1 145 280</b>	<b>1 263 362</b>	<b>1 319 945</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 750	6 325	6 700	7 100
Styrehonorar	3	155 000	155 000	155 000	155 000
Forretningsførerhonorar		80 496	78 004	82 300	84 200
Andre forvaltningstjenester		2 961	3 397	3 000	3 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		5 000	5 000	5 000	5 000
Lønnskostnader	4	21 855	21 855	21 855	21 855
Vedlikehold av eiendom	5, 11	290 706	47 081	40 000	108 400
Sommer og vinterkostnader		70 877	47 569	50 000	74 500
Kabel-tv og bredbånd		167 070	142 844	152 100	175 500
Forsikring		65 981	58 915	64 800	74 700
Kommunale avgifter	6	258 142	258 184	272 300	271 200
Lys og varme fellesarealer		33 956	33 011	35 000	35 500
Løpende drifts- og serviceavtaler		10 454	10 097	10 800	11 000
Andre driftsutgifter	7	14 503	7 424	16 400	19 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 183 751</b>	<b>874 706</b>	<b>915 255</b>	<b>1 046 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 849</b>	<b>270 574</b>	<b>348 107</b>	<b>273 490</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		69 213	59 217	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 213</b>	<b>59 217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	175 113	145 325	197 440	177 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 113</b>	<b>145 325</b>	<b>197 440</b>	<b>177 255</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-105 900</b>	<b>-86 109</b>	<b>-197 440</b>	<b>-177 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 465</b>	<b>150 667</b>	<b>96 235</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-26 051	184 465	150 667	96 235
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 051</b>	<b>184 465</b>	<b>150 667</b>	<b>96 235</b>

Mindås III borettslag



## Balanse Mindås III borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	20 345	20 345
Bygninger	11, 13	958 552	958 552
Aktiverte påkostninger	11, 13	420 860	420 860
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		71	45
Andre fordringer	9	105	70
Forskuddsbetalte kostnader		136 372	142 733
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 399 718	1 569 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 265</b>	<b>1 712 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 936 022</b>	<b>3 111 972</b>

Mindås III borettslag



## Balanse Mindås III borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	10	-486 646	-460 595
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-484 646</b>	<b>-458 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	610 137	696 440
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	2 637 211	2 707 908
Borettsinnskudd	13	88 000	88 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 335 348</b>	<b>3 492 348</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 500	5 265
Leverandørgjeld		79 820	72 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 320</b>	<b>78 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 420 668</b>	<b>3 570 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 022</b>	<b>3 111 972</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Trond Isak Lid  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Vildalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Westli  
Styremedlem

**Mindås III borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som 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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 633 997	1 614 525
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-26 051	184 465
Nedbetaling av lån	-157 000	-164 993
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-183 051</b>	<b>19 472</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 450 946</b>	<b>1 633 997</b>
Omløpsmidler	1 536 265	1 712 216
Kortsiktig gjeld	-85 320	-78 219
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 450 946</b>	<b>1 633 997</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 750	6 325
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>6 325</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	155 000	155 000
<b>Sum</b>	<b>155 000</b>	<b>155 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	21 855	21 855
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>21 855</b>	<b>21 855</b>

Mindås III borettslag



### Noter

#### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	157 756	47 081
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 999	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	124 783	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	169	0
<b>Sum</b>	<b>290 706</b>	<b>47 081</b>

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

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	223 939	204 481
7760 Eiendomskatt	34 203	53 703
<b>Sum</b>	<b>258 142</b>	<b>258 184</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	520
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	948	859
7720 Generalforsamling	4 416	2 187
7770 Bank og kortgebyrer	4 639	3 858
<b>Sum</b>	<b>14 503</b>	<b>7 424</b>

#### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	144 203	121 814
8155 Andre rentekostnader	30 910	23 511
<b>Sum</b>	<b>175 113</b>	<b>145 325</b>

#### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	105	70
<b>Sum</b>	<b>105</b>	<b>70</b>

#### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	2 000	2 000
2070 Akkumulert resultat	-486 646	-460 595
<b>Sum</b>	<b>-484 646</b>	<b>-458 595</b>

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

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Mindås III borettslag



### Noter

#### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/påkostn	Tomter	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	958 552	420 860	20 345
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	958 552	420 860	20 345
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	958 552	420 860	20 345

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

#### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Formål:	Vindusutskifting	
Lånenummer:	26107022235	114963556
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	5,39 %	4,705 %
Beregnet innfridd:	28.03.2045	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 107 189	2 044 000
Lånesaldo 01.01:	2 707 908	696 440
Avdrag i perioden:	70 697	86 303
Lånesaldo 31.12:	2 637 211	610 137

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 247 348	-3 404 348
Borettsinnskudd	-88 000	-88 000
<b>Sum</b>	<b>-3 335 348</b>	<b>-3 492 348</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	20 345	20 345
Bygninger/påkostninger	1 379 412	1 379 412
<b>Sum</b>	<b>1 399 757</b>	<b>1 399 757</b>

Mindås III borettslag



Resultat og balanse med noter for Mindås III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mindås III borettslag**

Styreleder	Trond Isak Lid (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Stine Westli (sign.)	17.04.2025
Styremedlem	Nina Vildalen (sign.)	18.04.2025