



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 714 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAISTANGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Gyrid Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 022 184	932 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 022 184</b>	<b>932 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	32 327
Annen driftskostnad	4,5	1 084 152	1 261 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 382</b>	<b>1 293 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 198</b>	<b>-361 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 989	4 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 989</b>	<b>4 719</b>
Annen rentekostnad		72 825	63 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 825</b>	<b>63 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 836</b>	<b>-59 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-162 034	-420 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</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	6,9	747 000	747 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>747 000</b>	<b>747 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>747 000</b>	<b>747 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 600	0
Andre fordringer		340	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 940</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 600	306 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 600</b>	<b>306 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 540</b>	<b>306 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 540</b>	<b>1 053 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-359 659	-197 626



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-359 659</b>	<b>-197 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-357 459</b>	<b>-195 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 080 377	1 131 216
Øvrig langsiktig gjeld	9	106 800	106 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 187 177</b>	<b>1 238 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 187 177</b>	<b>1 238 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-82	0
Skyldige offentlige avgifter		9 620	9 620
Annen kortsiktig gjeld		4 284	890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 823</b>	<b>10 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 000</b>	<b>1 248 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 540</b>	<b>1 053 101</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402707

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 714 396  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MAISTANGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Gyrid Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

**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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 953 714 396  
MAISTANGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 022 184	932 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 022 184</b>	<b>932 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	32 327
Annen driftskostnad	4, 5	1 084 152	1 261 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 382</b>	<b>1 293 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 198</b>	<b>-361 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 989	4 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 989</b>	<b>4 719</b>
Annen rentekostnad		72 825	63 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 825</b>	<b>63 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 836</b>	<b>-59 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-162 034	-420 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-162 034</b>	<b>-420 312</b>



Organisasjonsnr: 953 714 396  
MAISTANGA BORETTSLAG

## 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	6,9	747 000	747 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>747 000</b>	<b>747 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>747 000</b>	<b>747 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 600	0
Andre fordringer		340	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 940</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 600	306 101
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 600</b>	<b>306 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 540</b>	<b>306 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 540</b>	<b>1 053 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-359 659	-197 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-359 659</b>	<b>-197 626</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-357 459</b>	<b>-195 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 080 377	1 131 216



Øvrig langsiktig gjeld	9	106 800	106 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 187 177</b>	<b>1 238 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 187 177</b>	<b>1 238 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-82	0
Skyldige offentlige avgifter		9 620	9 620
Annen kortsiktig gjeld		4 284	890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 823</b>	<b>10 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 000</b>	<b>1 248 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 540</b>	<b>1 053 101</b>



Organisasjonsnr: 953 714 396  
MAISTANGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Maistanga Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maistanga 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 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 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 brukeren 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.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T46AE-U7MSL-3CBV5-N0263-15338-58HVA



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T46AE-U7MSL-3C6V5-N0263-15338-58HVA

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

### 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 6 MAISTANGA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		982 184	912 720
Tilskudd	2	40 000	20 000
Sum inntekter		1 022 184	932 720
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	3	34 230	32 327
Revisjonshonorar	4	7 169	6 517
Vedlikehold	5	479 659	759 997
Brøyting / strøing / plenklipping		11 832	0
Forretningsførerhonorar		71 126	68 772
Andre tjenester		4 219	0
Forsikring		76 227	72 474
Kommunale avgifter		419 954	340 939
Kontigent KBBL/NBBL		8 977	8 317
Andre driftsutgifter		4 989	4 521
Sum driftskostnader		1 118 382	1 293 864
Driftsresultat		-96 198	-361 144
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		6 989	4 719
Rentekostnad		72 825	63 887
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-65 836	-59 168
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-162 034	-420 312
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-162 034	-420 312

## 6 MAISTANGA BORETTSLAG



## BALANSE MAISTANGA BORETTSLAG 2024 org nr: 953 714 396

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 9	747 000	747 000
Sum varige driftsmidler		747 000	747 000
Sum anleggsmidler		747 000	747 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 600	0
Andre fordringer		340	0
Sum fordringer		3 940	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		92 600	306 101
Sum bankinnskudd		92 600	306 101
Sum omløpsmidler		96 540	306 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 540</b>	<b>1 053 101</b>



## BALANSE MAISTANGA BORETTSLAG 2024 org nr: 953 714 396

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		-359 659	-197 626
Sum egenkapital	7	-357 459	-195 426
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	1 080 377	1 131 216
Borettsinnskudd	9	106 800	106 800
Sum langsiktig gjeld		1 187 177	1 238 016
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-82	0
Skyldig off. myndigheter		9 620	9 620
Påløpne renter		884	890
Annen kortsiktig gjeld		3 400	0
Sum kortsiktig gjeld		13 823	10 510
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 000</b>	<b>1 248 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 540</b>	<b>1 053 101</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Gyrid Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nicolai Jørgensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Marthe Randahl  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>295 590</b>	<b>765 027</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-162 034	-420 312
Avdrag langsiktig gjeld	-50 839	-49 125
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-212 873</b>	<b>-469 437</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>82 718</b>	<b>295 590</b>
Omløpsmidler	96 540	306 101
- Kortsiktig gjeld	13 823	10 510
<b>= Disponible midler</b>	<b>82 718</b>	<b>295 590</b>

### Note 2 - Ekstraordinær inntekt

Posten tilskudd er midler gitt som gave fra Sparebankstiftelsen til utstyr på lekeplass.

MAISTANGA BORETTSLAG



Noter

**Note 3 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5300 STYREHONORAR	30 000	28 333
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	3 994
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>32 327</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter

### Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	7 169	6 517
<b>Sum</b>	<b>7 169</b>	<b>6 517</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	428 976	693 894
6602 VEDLIKEHOLD VVS	11 549	15 474
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	29 082
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	39 134	21 547
<b>Sum</b>	<b>479 659</b>	<b>759 997</b>

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



## Noter

### Note 6 - Eiendeler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	747 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	747 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	747 000
Anskaffelsesår :	1957
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	2 200	2 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	-197 626	222 686
Årets resultat	-162 034	-420 312
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-357 459</b>	<b>-195 426</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008280322</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 131 216
Avdrag i perioden:	50 839
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 080 377</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008280322	21	49 736	1 044 456
	1	35 923	35 923



Noter

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 080 377	1 131 216
Borettsinnskudd	106 800	106 800
<b>Sum</b>	<b>1 187 177</b>	<b>1 238 016</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	747 000	747 000
<b>Sum</b>	<b>747 000</b>	<b>747 000</b>