



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Olav Vidar Drageset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 082 860	7 363 615
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 082 860</b>	<b>7 363 615</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 208 183	1 150 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	77 317	84 717
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	4 838 151	11 404 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 123 652</b>	<b>12 639 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 959 208</b>	<b>-5 276 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 554	95 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 554</b>	<b>95 814</b>
Annen rentekostnad	9	1 394 604	784 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 394 604</b>	<b>784 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 289 050</b>	<b>-688 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>670 159</b>	<b>-5 964 797</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 159</b>	<b>-5 964 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 158</b>	<b>-5 964 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	670 158	-5 964 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>670 158</b>	<b>-5 964 796</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 182 199	44 222 824
Maskiner og anlegg	12	132 106	168 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 314 305</b>	<b>44 391 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 314 305</b>	<b>44 391 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 401	186 736
Andre fordringer	10	257 468	590 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>324 869</b>	<b>777 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 016	3 183 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 465 016</b>	<b>3 183 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 823 332</b>	<b>3 993 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 137 637</b>	<b>48 385 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	13 076 477	12 425 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 076 477</b>	<b>12 425 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 076 477</b>	<b>12 425 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	13,14	31 109 759	31 871 540
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 055 720	2 052 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 165 479</b>	<b>33 924 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 165 479</b>	<b>33 924 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		660 110	1 835 741
Skyldige offentlige avgifter		58 579	57 524
Annen kortsiktig gjeld	2	176 993	142 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>895 682</b>	<b>2 035 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 061 161</b>	<b>35 960 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 137 637</b>	<b>48 385 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 443 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLA III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Olav Vidar Drageset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 082 860	7 363 615
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 082 860</b>	<b>7 363 615</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	1 208 183	1 150 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	77 317	84 717
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	4 838 151	11 404 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 123 652</b>	<b>12 639 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 959 208</b>	<b>-5 276 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 554	95 814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 554</b>	<b>95 814</b>
Annen rentekostnad	9	1 394 604	784 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 394 604</b>	<b>784 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 289 050</b>	<b>-688 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>670 159</b>	<b>-5 964 797</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>670 159</b>	<b>-5 964 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 158</b>	<b>-5 964 796</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	670 158	-5 964 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>670 158</b>	<b>-5 964 796</b>



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	44 182 199	44 222 824
Maskiner og anlegg	12	132 106	168 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 314 305</b>	<b>44 391 623</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 314 305</b>	<b>44 391 622</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		67 401	186 736
Andre fordringer	10	257 468	590 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>324 869</b>	<b>777 696</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 016	3 183 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 465 016</b>	<b>3 183 018</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 823 332</b>	<b>3 993 772</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 137 637</b>	<b>48 385 394</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	13 076 477	12 425 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 076 477</b>	<b>12 425 278</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 076 477</b>	<b>12 425 278</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	31 109 759	31 871 540
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 055 720	2 052 720



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 165 479</b>	<b>33 924 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 165 479</b>	<b>33 924 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	660 110	1 835 741
Skyldige offentlige avgifter	58 579	57 524
Annen kortsiktig gjeld	176 993	142 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>895 682</b>	<b>2 035 856</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 061 161</b>	<b>35 960 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 137 637</b>	<b>48 385 394</b>



Organisasjonsnr: 947 443 356  
MÆLA III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

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 III borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 891 952	5 395 632	5 892 450	5 395 074
Leieinntekt garasjer	2	48 000	38 400	48 000	48 000
Inntekter ladestasjon el-bil		9 235	0	0	0
Andre leieinntekter		115 269	123 751	136 200	97 000
Dekning kapitalkostnader renter		1 200 672	819 456	1 200 576	1 883 863
Dekning kapitalkostnader avdrag		798 336	967 296	798 333	613 160
Inntekter fra kjellerrom		10 067	16 080	0	0
Andre driftsinntekter		9 329	3 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 082 860</b>	<b>7 363 615</b>	<b>8 075 559</b>	<b>8 037 097</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	11 645	10 713	10 500	12 300
Styrehonorar	4	243 000	243 000	243 000	243 000
Andre honorar	4	0	30 000	0	0
Forretningsførerhonorar		303 252	290 668	303 800	320 000
Andre forvaltningstjenester		4 581	8 710	10 300	4 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		34 041	34 275	36 100	34 000
Lønnskostnader	5	965 183	877 166	878 233	1 025 523
Vedlikehold av eiendom	6, 12	548 865	489 459	350 000	606 000
Sommer og vinterkostnader		23 592	22 067	28 000	28 000
Rehabilitering		0	6 669 018	0	0
Kabel-tv og bredbånd		722 495	644 250	686 000	788 000
Forsikring		290 739	270 453	293 000	320 000
Kommunale avgifter	7	1 374 763	1 134 866	1 348 000	1 450 500
Brensel, fjemvarme, fellesarealer		1 046 446	1 324 142	1 300 000	1 300 000
Lys og varme fellesarealer		269 087	272 633	294 000	295 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		19 701	59 821	62 500	0
Renhold fellesareal		36 222	7 617	10 000	48 000
Driftsutgifter garasje	2	29 041	70 294	67 200	30 000
Andre driftsutgifter	8	122 431	95 994	78 700	82 800
Andel felleskostnader		500	0	0	0
Andre leiekostnader		750	0	0	3 000
Avskrivninger	12	77 317	84 717	77 317	77 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 123 652</b>	<b>12 639 862</b>	<b>6 076 650</b>	<b>6 667 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 959 208</b>	<b>-5 276 247</b>	<b>1 998 909</b>	<b>1 369 157</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		105 554	95 814	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 554</b>	<b>95 814</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	9	1 394 604	784 363	1 200 576	1 883 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 394 604</b>	<b>784 363</b>	<b>1 200 576</b>	<b>1 883 863</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 289 050</b>	<b>-688 549</b>	<b>-1 200 576</b>	<b>-1 883 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>670 158</b>	<b>-5 964 796</b>	<b>798 333</b>	<b>-514 706</b>
<b>Overføringer</b>					

Mæla III borettslag



**Resultatregnskap Mæla III borettslag 2023**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Overført til/fra (-) egenkapital		651 199	-5 932 902	798 333	-514 706
Overført disp. midler garasjer	2	18 959	-31 894	0	0
Sum overføringer		670 158	-5 964 796	798 333	-514 706

**Mæla III borettslag**



## Balanse Mæla III borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12, 14	796 940	796 940
Bygninger	12, 14	7 930 360	7 930 360
Aktiverte påkostninger	12, 14	35 272 797	35 272 797
Garasjer	12, 14	77 154	77 154
Ladestasjon for e-bil	12	104 948	145 573
Andre driftsmidler	12	45 865	82 558
Andre driftsmidler	12	86 241	86 241
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 314 305</b>	<b>44 391 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		67 401	186 736
Andre fordringer	10	2 796	4 837
Forskuddsbetalte kostnader		254 672	586 123
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	5 403
Innestående på driftskonto		2 436 038	3 149 601
Innestående på særtilkå		33 447	33 059
Skattetrekkskonto		28 978	28 014
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 823 332</b>	<b>3 993 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 137 637</b>	<b>48 385 394</b>

Mæla III borettslag



## Balanse Mæla III borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	13 063 277	12 412 078
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 076 477</b>	<b>12 425 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	31 109 759	31 871 540
Borettsinnskudd	14	1 966 800	1 966 800
Garasje innskudd		88 920	85 920
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 165 479</b>	<b>33 924 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 288	19 892
Leverandørgjeld		660 110	1 835 741
Skyldig off. myndigheter		58 579	57 524
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		81 498	75 143
Disponible midler garasje	2	59 032	40 072
Annen kortsiktig gjeld		175	7 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>895 682</b>	<b>2 035 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 061 161</b>	<b>35 960 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 137 637</b>	<b>48 385 394</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Olav Vidar Drageset  
Leder

\_\_\_\_\_  
Florushe Izeti  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jo Andre Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brita Botnen Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Marker  
Styremedlem

**Mæla 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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

**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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 957 916	8 812 910
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	651 199	-5 932 902
Tilbakeføring av avskrivninger	77 317	84 717
Nedbetaling av lån	-761 781	-1 006 810
Garasjeinnskudd	3 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-30 265</b>	<b>-6 854 994</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 927 651</b>	<b>1 957 916</b>
Omløpsmidler	2 823 332	3 993 772
Kortsiktig gjeld	-895 682	-2 035 856
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 927 651</b>	<b>1 957 916</b>

### Note 2 - Resultat garasje drift

	2023	2022
Disponible midler garasjer 01.01	40 072	71 966
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	48 000	38 400
Driftsutgifter garasjer	-29 041	-70 294
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>18 959</b>	<b>-31 894</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>59 032</b>	<b>40 072</b>

Ved negative disponible midler garasje drift, betyr det at garasje driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje drift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	11 645	10 713
<b>Sum</b>	<b>11 645</b>	<b>10 713</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Møte III borettslag



## Noter

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	243 000	243 000
Honorar andre tillitsvalgte	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>243 000</b>	<b>273 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2023	2022
Lønnskostnader	772 524	680 619
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	142 702	142 108
Andre personalkostnader	23 920	22 178
Pensjonspremie innskuddspensjon	28 113	24 470
Bonus ansatte	0	15 000
AFP premie	13 605	14 709
Refusjon sykepenger m.v.	-20 981	-27 218
Individuell pensjonsforsikring	5 300	5 300
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>965 183</b>	<b>877 166</b>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt tre personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har innekuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	362 532	169 712
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	165 881	175 282
6630 Andre kostnader utv. anlegg	4 031	136 925
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	16 420	7 541
<b>Sum</b>	<b>548 865</b>	<b>489 459</b>

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

## Møte III borettslag



## Noter

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	1 220 050	980 153
7760 Eiendomsskatt	154 713	154 713
<b>Sum</b>	<b>1 374 763</b>	<b>1 134 866</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	5 182	307
6540 Inventar	4 966	449
6551 IT-utstyr	7 488	207
6570 Arbeidsklær, vemeutstyr	5 782	811
6720 Honorar økonomisk rådgivning	5 063	0
6726 Honorar juridisk bistand, ikke fradr.ber.	0	12 163
6800 Kontorrekvisita	7 656	13 960
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	12 000
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 175
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	2 584
7000 Drivstoff	10 936	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	4 658	2 906
7040 Forsikring	6 194	5 752
7520 Premie husleiefond	6 018	5 296
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	9 376	6 453
7720 Generalforsamling/Årsmøte	11 369	3 751
7740 Øresdiff	54	-5
7770 Bank- og kortgebyr	8 322	7 778
7772 Andre gebyr	175	0
7790 Andre kostnader	29 194	20 407
<b>Sum</b>	<b>122 431</b>	<b>95 994</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 394 603	784 362
8170 Finanskostnader	1	1
<b>Sum</b>	<b>1 394 604</b>	<b>784 363</b>

### Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1500 Kundefordringer	2 061	389
1520 Avregning purregebyr restanse	735	6 285
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	-1 838
<b>Sum</b>	<b>2 796</b>	<b>4 837</b>

## Møte III borettslag



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	13 063 277	12 412 078
<b>Sum</b>	<b>13 076 477</b>	<b>12 425 278</b>

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

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	203 125	86 241
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	203 125	86 241
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	98 177	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 930 360	35 272 797	77 154	796 940	104 948	86 241
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	40 625	0
Antatt levetid i år :					5	

	Inventar	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	511 569	98 301	32 769
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	511 569	98 301	32 769
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	465 704	98 301	32 769
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 865	0	0
Årets avskrivninger :	36 692	0	0
Antatt levetid i år :	5	10	5

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



## Noter

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**Sparebank 1  
Sørøst-Norge**  
Balkong/Rehab.avløpsr  
**26107341136**  
Annuitet  
2021  
5,24 %  
28.09.2047  
33 140 000  
31 871 540  
761 781  
**31 109 759**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-31 109 759	-31 871 540
Borettsinnskudd	-1 966 800	-1 966 800
<b>Sum</b>	<b>-33 076 559</b>	<b>-33 838 340</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	796 940	796 940
Bygninger/påkostninger	43 203 157	43 203 157
Garasjer	77 154	77 154
<b>Sum</b>	<b>44 077 250</b>	<b>44 077 250</b>

## Møte III borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæla III borettslag**

Styreleder	Olav Vidar Drageset (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Jo Andre Johansen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Bjørn Marker (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Florushe Izeti (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Brita Botnen Lund (sign.)	07.03.2024



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 III borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla III borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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, 15.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pemco document key: VONK3-NE6G5-QVALY-QHEMZ-MVWDF-SUNNE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0NK3-NEGG5-QVALY-QHEMZ-MVVWDE-SUNNE

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>