



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jon Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 663 200	1 620 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 663 200</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	101 078	95 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 086	16 031
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	994 325	753 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 707</b>	<b>937 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 493</b>	<b>682 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 314	5 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 314</b>	<b>5 385</b>
Annen rentekostnad	7	116 253	140 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 253</b>	<b>140 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 939</b>	<b>-135 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 772</b>	<b>619 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 772</b>	<b>619 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 553</b>	<b>547 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 553	547 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 553</b>	<b>547 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 267 434	2 220 583
Maskiner og anlegg	10	0	6 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 267 434</b>	<b>2 227 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 267 434</b>	<b>2 227 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 978	21 866
Andre fordringer	8	43 097	53 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 075</b>	<b>74 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 371	503 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 371</b>	<b>503 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>559 446</b>	<b>578 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 826 880</b>	<b>2 806 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 717 204	-3 114 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 717 204</b>	<b>-3 114 757</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 204</b>	<b>-3 114 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	5 157 232	5 571 498
Øvrig langsiktig gjeld	12	288 600	288 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 445 832</b>	<b>5 860 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 445 832</b>	<b>5 860 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 252	60 780
Skyldige offentlige avgifter		0	15
Annen kortsiktig gjeld		2 000	207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 252</b>	<b>61 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 544 084</b>	<b>5 921 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 826 880</b>	<b>2 806 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jon Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 663 200	1 620 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 663 200</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	101 078	95 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 086	16 031
Annen driftskostnad	2,5,6,10	994 325	753 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 707</b>	<b>937 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 493</b>	<b>682 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 314	5 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 314</b>	<b>5 385</b>
Annen rentekostnad	7	116 253	140 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 253</b>	<b>140 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 939</b>	<b>-135 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 772</b>	<b>619 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 772</b>	<b>619 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 553</b>	<b>547 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 553	547 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 553</b>	<b>547 263</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 267 434	2 220 583
Maskiner og anlegg	10	0	6 878
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 267 434</b>	<b>2 227 461</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 267 434</b>	<b>2 227 461</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		26 978	21 866
Andre fordringer	8	43 097	53 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 075</b>	<b>74 983</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 371	503 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 371</b>	<b>503 899</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>559 446</b>	<b>578 882</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 826 880</b>	<b>2 806 343</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-2 717 204	-3 114 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 717 204</b>	<b>-3 114 757</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 204</b>	<b>-3 114 757</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	5 157 232	5 571 498
Øvrig langsiktig gjeld	12	288 600	288 600



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 445 832</b>	<b>5 860 098</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 445 832</b>	<b>5 860 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	96 252	60 780
Skyldige offentlige avgifter	0	15
Annen kortsiktig gjeld	2 000	207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 252</b>	<b>61 002</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 544 084</b>	<b>5 921 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 826 880</b>	<b>2 806 343</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Nordgaards Mæla borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 112 832	1 045 872	1 112 860	1 178 295
Dekning kapitalkostnader renter		153 360	201 744	153 500	140 978
Dekning kapitalkostnader avdrag		397 008	372 384	397 000	408 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 663 200</b>	<b>1 620 000</b>	<b>1 663 360</b>	<b>1 728 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 098	5 115	6 100	6 300
Styrehonorar	3	88 587	85 757	85 757	88 587
Forretningsførerhonorar		105 050	104 426	107 500	108 600
Andre forvaltningstjenester		1 307	4 170	2 500	2 500
Kontingent Skien boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	4	12 491	9 977	12 092	12 491
Vedlikehold	5, 10	144 499	29 490	80 000	80 000
Utvendig vintervedlikehold		6 480	6 875	18 000	18 000
Utvendig sommervedlikehold		35 739	65 504	35 000	37 200
Kabel-tv		190 476	77 539	195 000	195 000
Bredbånd, internett, dekoder		0	87 199	0	0
Forsikring		51 892	48 042	50 000	54 500
Kommunale avgifter		300 971	296 971	308 900	313 000
Lys og varme fellesarealer		113 774	48 957	75 000	120 000
Renhold, fellesareal		38 639	29 550	37 000	40 000
Andre driftsutgifter	6	32 619	12 621	16 400	16 400
Avskrivninger	10	14 086	16 031	6 900	10 812
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 151 707</b>	<b>937 223</b>	<b>1 045 149</b>	<b>1 112 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 493</b>	<b>682 777</b>	<b>618 211</b>	<b>615 610</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		2 314	5 385	2 090	2 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 314</b>	<b>5 385</b>	<b>2 090</b>	<b>2 090</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	116 253	140 899	153 500	140 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>116 253</b>	<b>140 899</b>	<b>153 500</b>	<b>140 978</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-113 939</b>	<b>-135 514</b>	<b>-151 410</b>	<b>-138 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 553</b>	<b>547 263</b>	<b>466 801</b>	<b>476 722</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		397 553	547 263	466 801	476 722
Sum overføringer		397 553	547 263	466 801	476 722

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	15 400	15 400
Bygninger	10, 12	1 597 592	1 597 592
Aktiverte påkostninger	10, 12	607 591	607 591
Ladestasjon for el-bil	10	46 851	0
Andre driftsmidler	10	0	6 878
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 267 434</b>	<b>2 227 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		26 978	21 866
Andre fordringer	8	840	1 225
Forskuddsbetalte kostnader		42 257	51 892
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		489 371	503 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>559 446</b>	<b>578 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 826 880</b>	<b>2 806 343</b>

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	9	-2 720 804	-3 118 357
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 717 204</b>	<b>-3 114 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 12	1 863 279	2 140 045
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	3 293 953	3 431 453
Borettsinnskudd	12	288 600	288 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 445 832</b>	<b>5 860 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	100
Leverandørgjeld		96 252	60 780
Skyldig off. myndigheter		0	15
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 252</b>	<b>61 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 544 084</b>	<b>5 921 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 826 880</b>	<b>2 806 343</b>

Skien 31.12.2021

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

\_\_\_\_\_  
Jon Elseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frederik Meier Østigård Melchiorson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henriette Irene Heldal Mydland  
Styremedlem

Nordgaards Mæla 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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	517 880	349 349
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	397 553	547 263
Tilbakeføring av avskrivninger	14 086	16 031
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-54 059	0
Nedbetaling av lån	-414 266	-394 763
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-56 686</b>	<b>168 531</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>461 194</b>	<b>517 880</b>
Omløpsmidler	559 446	578 882
Kortsiktig gjeld	-98 252	-61 002
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>461 194</b>	<b>517 880</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 098	5 115
<b>Sum</b>	<b>6 098</b>	<b>5 115</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	88 587	85 757
<b>Sum</b>	<b>88 587</b>	<b>85 757</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2021	2020
Lønnskostnader	0	1 157
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 491	12 255
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-3 435
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>12 491</b>	<b>9 977</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	27 650
6602 Drift/vedlikehold VVS	56 250	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	21 264	0
6604 Andre kostnader utv. anlegg	19 641	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	47 278	1 840
6620 Reparasjon vedl.hold annet utstyr	67	0
<b>Sum</b>	<b>144 499</b>	<b>29 490</b>

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6395 Sommer og vinterkostnader	12 465	0
6800 Kontorrekvisita	189	0
6940 Porto	0	1 638
7020 Reparasjon og vedlikehold	3 249	2 313
7070 Driftskostnader maskiner	140	0
7460 Premie husleiefond	1 248	1 215
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 650	1 260
7720 Generalforsamling	2 869	1 562
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 222	4 335
7790 Andre kostnader	6 587	298
<b>Sum</b>	<b>32 619</b>	<b>12 621</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	48 399	64 196
8154 Rentekostnader, Husbanken	67 854	76 703
<b>Sum</b>	<b>116 253</b>	<b>140 899</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	840	1 225
<b>Sum</b>	<b>840</b>	<b>1 225</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2075 Akkumulert resultat	-2 720 804	-3 118 357
<b>Sum</b>	<b>-2 717 204</b>	<b>-3 114 757</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.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 592	607 591	15 400	0	66 626	80 154
Årets tilgang :	0	0	0	54 059	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	54 059	66 626	80 154
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	7 208	66 626	80 154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	46 851	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 208	0	6 878
Antatt levetid i år :				5	5	5

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

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Husbanken
Lånenummer:	26108226586	11474943 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2002
Rentesats:	1.74 %	3.273 %
Beregnet innfridd:	28.09.2042	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 990	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 431 453	2 140 045
Avdrag i perioden:	137 500	276 766
Lånesaldo 31.12:	3 293 953	1 863 279

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 157 232	-5 571 498
Borettsinnskudd	-288 600	-288 600
<b>Sum</b>	<b>-5 445 832</b>	<b>-5 860 098</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	15 400	15 400
Bygninger/påkostninger	2 205 183	2 205 183
<b>Sum</b>	<b>2 220 583</b>	<b>2 220 583</b>

Nordgaards Mæla borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordgaards Mæla borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordgaards Mæla borettslag**

Styreleder	Jon Elseth (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Frederik Meier Østigård Melchiorson (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Henriette Irene Heldal Mydland (sign.)	16.02.2022



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 Nordgaards Mæla borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordgaards Mæla borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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, 18.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennec Dokumentnøkkel: 10DVL-CUWVW0-EY66C-F37MT-SWVD6D-LAJE8



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-18 14:32:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDVLCUWWG-EV66C-F37MT-5WD6D-LAJE8

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/validate>