



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Jon Elseth  
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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 790	1 850 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 790</b>	<b>1 850 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	138 382	133 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 812	10 812
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 030 738	1 250 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 932</b>	<b>1 394 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 858</b>	<b>456 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 221	21 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 221</b>	<b>21 553</b>
Annen rentekostnad	8	217 700	188 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 700</b>	<b>188 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 479</b>	<b>-167 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>808 379</b>	<b>288 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>808 379</b>	<b>288 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>808 379</b>	<b>288 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		808 379	288 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>808 379</b>	<b>288 879</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	2 234 999	2 245 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 234 999</b>	<b>2 245 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 234 999</b>	<b>2 245 811</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 062	34 746
Andre fordringer	9	65 403	58 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 465</b>	<b>92 746</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 629	457 540
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>857 629</b>	<b>457 540</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 094</b>	<b>550 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 180 093</b>	<b>2 796 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-1 134 388	-1 942 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 134 388</b>	<b>-1 942 767</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 134 388</b>	<b>-1 942 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	3 944 012	4 340 925
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 232 612</b>	<b>4 629 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 232 612</b>	<b>4 629 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 176	107 139
Skyldige offentlige avgifter		5 857	259
Annen kortsiktig gjeld		1 837	1 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 869</b>	<b>109 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 314 481</b>	<b>4 738 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 180 093</b>	<b>2 796 097</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 741 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Jon Elseth  
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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 790	1 850 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 790</b>	<b>1 850 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	138 382	133 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 812	10 812
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 030 738	1 250 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 179 932</b>	<b>1 394 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 858</b>	<b>456 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 221	21 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 221</b>	<b>21 553</b>
Annen rentekostnad	8	217 700	188 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 700</b>	<b>188 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 479</b>	<b>-167 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>808 379</b>	<b>288 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>808 379</b>	<b>288 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>808 379</b>	<b>288 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		808 379	288 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>808 379</b>	<b>288 879</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	2 234 999	2 245 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 234 999</b>	<b>2 245 811</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 234 999</b>	<b>2 245 811</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 062	34 746
Andre fordringer	9	65 403	58 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 465</b>	<b>92 746</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 629	457 540
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>857 629</b>	<b>457 540</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 094</b>	<b>550 286</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 180 093</b>	<b>2 796 097</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 134 388	-1 942 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 134 388</b>	<b>-1 942 767</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 134 388</b>	<b>-1 942 767</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	3 944 012	4 340 925
Øvrig langsiktig gjeld	13	288 600	288 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 232 612</b>	<b>4 629 525</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 232 612</b>	<b>4 629 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	74 176	107 139
Skyldige offentlige avgifter	5 857	259
Annen kortsiktig gjeld	1 837	1 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 869</b>	<b>109 339</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 314 481</b>	<b>4 738 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 180 093</b>	<b>2 796 097</b>



Organisasjonsnr: 946 741 949  
NORDGAARDS MÆLA 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



## Resultatregnskap Nordgaards Mæla borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 526 256	1 269 936	1 526 301	1 543 426
Inntekter ladestasjon el-bil		12 790	7 776	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		244 944	166 752	244 826	201 366
Dekning kapitalkostnader avdrag		388 800	406 512	388 873	415 208
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 172 790</b>	<b>1 850 976</b>	<b>2 160 000</b>	<b>2 160 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 550	7 085	7 500	8 000
Styrehonorar	3	101 445	97 077	97 077	101 445
Forretningsførerhonorar		118 360	118 619	120 300	126 000
Andre forvaltningstjenester		1 492	2 952	2 800	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		9 000	9 000	9 000	9 000
Lønnskostnader	4	36 937	36 321	13 688	14 304
Vedlikehold av eiendom	5, 11	50 949	27 968	28 800	54 000
Sommer og vinterkostnader		3 347	14 644	40 000	40 000
Periodisk vedlikehold		0	228 750	0	0
Prosjekt kostnader		0	0	300 000	300 000
Kabel-tv og bredbånd		199 356	204 833	224 500	209 000
Forsikring		65 353	61 652	67 800	71 500
Kommunale avgifter	6	378 299	378 613	397 393	397 293
Lys og varme fellesarealer		127 821	128 296	134 000	134 000
Renhold fellesareal		49 069	44 684	48 200	52 600
Andre driftsutgifter	7	20 142	23 517	14 800	16 200
Avskrivninger	11	10 812	10 812	10 812	10 812
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 179 932</b>	<b>1 394 823</b>	<b>1 516 670</b>	<b>1 547 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>992 858</b>	<b>456 153</b>	<b>643 330</b>	<b>612 846</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		33 221	21 553	17 000	20 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 221</b>	<b>21 553</b>	<b>17 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	217 700	188 828	244 826	201 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 700</b>	<b>188 828</b>	<b>244 826</b>	<b>201 366</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-184 479</b>	<b>-167 275</b>	<b>-227 826</b>	<b>-181 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>808 379</b>	<b>288 879</b>	<b>415 504</b>	<b>431 480</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		808 379	288 879	415 504	431 480
Sum overføringer		808 379	288 879	415 504	431 480

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	15 400	15 400
Bygninger	11, 13	1 597 592	1 597 592
Aktiverte påkostninger	11, 13	607 591	607 591
Ladestasjon for el-bil	11	14 416	25 228
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 234 999</b>	<b>2 245 811</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 062	34 746
Andre fordringer	9	315	5 092
Forskuddsbetalte kostnader		65 088	52 908
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		854 569	457 540
Skattetrekkskonto		3 060	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>945 094</b>	<b>550 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 180 093</b>	<b>2 796 097</b>

Nordgaards Mæla borettslag



## Balanse Nordgaards Mæla borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	10	-1 137 988	-1 946 367
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 134 388</b>	<b>-1 942 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	984 704	1 283 875
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	2 959 308	3 057 050
Borettsinnskudd	13	288 600	288 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 232 612</b>	<b>4 629 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		74 176	107 139
Skyldig off. myndigheter		5 857	259
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 836	1 836
Annen kortsiktig gjeld		0	105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 869</b>	<b>109 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 314 481</b>	<b>4 738 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 180 093</b>	<b>2 796 097</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

Jon Elseth  
Leder

Aslak Bjaaaen Jonassen  
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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	440 947	540 732
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	808 379	288 879
Tilbakeføring av avskrivninger	10 812	10 812
Nedbetaling av lån	-396 913	-399 475
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>422 278</b>	<b>-99 784</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>863 225</b>	<b>440 947</b>
Omløpsmidler	945 094	550 286
Kortsiktig gjeld	-81 869	-109 339
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>863 225</b>	<b>440 947</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 550	7 085
<b>Sum</b>	<b>7 550</b>	<b>7 085</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	101 445	97 077
<b>Sum</b>	<b>101 445</b>	<b>97 077</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2024	2023
Lønnskostnader	19 836	19 836
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	17 101	16 485
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>36 937</b>	<b>36 321</b>

Styreleder har fått utbetalt kr 19.836 i lønn inkl. feriepenger for plenklipping i 2024.



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 177	13 864
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 925	1 598
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	10 622	8 954
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 225	3 551
<b>Sum</b>	<b>50 949</b>	<b>27 968</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.	371 006	336 220
7760 Eiendomskatt	7 293	42 393
<b>Sum</b>	<b>378 299</b>	<b>378 613</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	4 995	2 896
6540 Inventar	1 798	2 000
6590 Annet driftsmateriale	0	213
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	57	2 592
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 620	1 296
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	945	1 500
7720 Generalforsamling	3 428	3 627
7770 Bank og kortgebyrer	5 813	4 636
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	638	183
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	848	4 575
<b>Sum</b>	<b>20 142</b>	<b>23 518</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	162 422	137 962
8155 Andre rentekostnader	55 278	50 866
<b>Sum</b>	<b>217 700</b>	<b>188 828</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	315	525
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 567
<b>Sum</b>	<b>315</b>	<b>5 092</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	-1 137 988	-1 946 367

Nordgaards Mæla borettslag



Noter

2024

2023

**Note 10 - Egenkapital**

<b>Sum</b>	<b>-1 134 388</b>	<b>-1 942 767</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 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/på	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 597 592	607 591	15 400	54 059	66 626 80 154
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	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	39 643	66 626 80 154
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 597 592	607 591	15 400	14 416	0 0
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 812	0 0
Antatt levetid i år :				5	5 5

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

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Lånenummer:	26108226586	11474943 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2002
Rentesats:	5.39 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	28.09.2042	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 822 990	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 057 050	1 283 875
Avdrag i perioden:	97 742	299 171
Lånesaldo 31.12:	2 959 308	984 704

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11474943 5	36	27 353	984 708
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108226586	36	82 203	2 959 308

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-3 944 012	-4 340 925
Borettsinnskudd	-288 600	-288 600
<b>Sum</b>	<b>-4 232 612</b>	<b>-4 629 525</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>



Resultat og balanse med noter for Nordgaards Mæla borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordgaards Mæla borettslag**

Styreleder	Jon Elseth (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Aslak Bjaaen Jonassen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Henriette Irene Heldal Mydland (sign.)	10.03.2025



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 Nordgaards Mæla borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordgaards Mæla 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, 17. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: G5089-ZZ41-M9GOJ-WKAWC-MZNY-7PUCC



# 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

2025-03-17 16:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G50B9-ZZZ4T-M9GOJ-WKAWC-MZNGY-7PUCC

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 forseglet 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.