



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II 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: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 914 842	8 022 370
Sum inntekter		8 914 842	8 022 370
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 084 328	1 009 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	25 855	48 276
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	24 441 852	23 101 042
Sum kostnader		25 552 035	24 159 416
Driftsresultat		-16 637 193	-16 137 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 789	70 002
Sum finansinntekter		95 789	70 002
Annen rentekostnad	8	1 078 951	888 893
Sum finanskostnader		1 078 951	888 893
Netto finans		-983 162	-818 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 620 355	-16 955 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 620 355	-16 955 646
Årsresultat		-17 620 355	-16 955 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 620 355	-16 955 937
Sum overføringer og disponeringer		-17 620 355	-16 955 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	51 100 775	42 954 411
Maskiner og anlegg	11	29 435	43 415
Sum varige driftsmidler		51 130 210	42 997 826
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700
Sum anleggsmidler		51 132 910	43 000 526
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 730	54 706
Andre fordringer	9	960 171	882 471
Sum fordringer		1 019 901	937 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 855 327	2 278 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 855 327	2 278 531
Sum omløpsmidler		3 875 228	3 215 707
SUM EIENDELER		55 008 137	46 216 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	192 283	17 812 636
Sum opptjent egenkapital		192 283	17 812 636
Sum egenkapital		192 283	17 812 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	46 987 126	22 259 874
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 191 126	25 463 874
Sum langsiktig gjeld		50 191 126	25 463 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 475 646	2 810 516
Skyldige offentlige avgifter		52 434	40 887
Annen kortsiktig gjeld		96 649	88 320
Sum kortsiktig gjeld		4 624 729	2 939 723
Sum gjeld		54 815 855	28 403 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 008 137	46 216 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538237

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 526 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MAIHAUGEN II 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: Odd Inge Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 914 842	8 022 370
Sum inntekter		8 914 842	8 022 370
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 084 328	1 009 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	25 855	48 276
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	24 441 852	23 101 042
Sum kostnader		25 552 035	24 159 416
Driftsresultat		-16 637 193	-16 137 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 789	70 002
Sum finansinntekter		95 789	70 002
Annen rentekostnad	8	1 078 951	888 893
Sum finanskostnader		1 078 951	888 893
Netto finans		-983 162	-818 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 620 355	-16 955 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 620 355	-16 955 646
Årsresultat		-17 620 355	-16 955 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 620 355	-16 955 937
Sum overføringer og disponeringer		-17 620 355	-16 955 937



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	51 100 775	42 954 411
Maskiner og anlegg	11	29 435	43 415
Sum varige driftsmidler		51 130 210	42 997 826

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		2 700	2 700

Sum anleggsmidler		51 132 910	43 000 526
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 730	54 706
Andre fordringer	9	960 171	882 471
Sum fordringer		1 019 901	937 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 855 327	2 278 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 855 327	2 278 531

Sum omløpsmidler		3 875 228	3 215 707
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		55 008 137	46 216 234
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	192 283	17 812 636
Sum opptjent egenkapital		192 283	17 812 636

Sum egenkapital		192 283	17 812 636
------------------------	--	----------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	46 987 126	22 259 874
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 204 000	3 204 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 191 126	25 463 874
Sum langsiktig gjeld		50 191 126	25 463 874
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 475 646	2 810 516
Skyldige offentlige avgifter		52 434	40 887
Annen kortsiktig gjeld		96 649	88 320
Sum kortsiktig gjeld		4 624 729	2 939 723
Sum gjeld		54 815 855	28 403 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 008 137	46 216 234



Organisasjonsnr: 948 526 131
MAIHAUGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 Maihaugen II borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		8 023 020	7 768 810	8 023 000	8 023 000
Dekning kapitalkostnader renter		891 822	2 790	1 463 777	1 786 462
Dekning kapitalkostnader avdrag		0	250 770	0	0
Sum driftsinntekter		8 914 842	8 022 370	9 486 777	9 809 462
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 750	12 975	13 700	13 700
Styrehonorar	3	206 000	200 000	211 000	211 000
Forretningsførerhonorar		365 944	356 116	376 854	393 838
Andre forvaltningstjenester		3 053	2 366	1 491	1 558
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		40 000	40 000	40 000	40 000
Lønnskostnader	4	878 328	809 807	828 598	865 473
Vedlikehold av eiendom	5, 11	530 661	379 375	345 000	410 000
Sommer og vinterkostnader		203 539	189 189	165 000	200 000
Rehabilitering		18 564 322	17 525 842	22 137 500	22 137 500
Kabel-tv og bredbånd		769 548	716 736	808 214	810 000
Forsikring		873 321	830 155	875 081	952 956
Kommunale avgifter	6	2 269 961	2 192 169	2 303 058	2 348 797
Lys og varme fellesarealer		688 061	706 267	730 000	718 203
Renhold fellesareal		6 149	5 254	5 300	5 300
Andre driftsutgifter	7	104 243	136 198	117 700	104 700
Andre leiekostnader		9 300	8 400	8 400	9 600
Avskrivninger	11	25 855	48 276	25 875	25 875
Sum driftskostnader		25 552 035	24 159 416	28 992 771	29 248 500
Driftsresultat		-16 637 193	-16 137 046	-19 505 994	-19 439 038
Finansposter					
Renteinntekter		95 789	70 002	60 000	90 000
Sum finansinntekter		95 789	70 002	60 000	90 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	1 078 951	888 893	1 465 777	1 788 462
Sum finanskostnader		1 078 951	888 893	1 465 777	1 788 462
Netto finansposter		-983 162	-818 891	-1 405 777	-1 698 462
Årsresultat		-17 620 355	-16 955 937	-20 911 771	-21 137 500
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-17 620 355	-16 955 937	-20 911 771	-21 137 500
Sum overføringer		-17 620 355	-16 955 937	-20 911 771	-21 137 500

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	1 040 000	1 040 000
Bygninger	11, 13	13 892 468	13 892 468
Aktiverte påkostninger	11, 13	36 165 338	28 007 099
Andre anleggsmidler	11	2 969	14 844
Andre driftsmidler	11	18 640	32 620
Andre driftsmidler	11	10 795	10 795
Andelskapital	11	2 700	2 700
Sum anleggsmidler		51 132 910	43 000 526
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 730	54 706
Andre fordringer	9	630	735
Forskuddsbetalte kostnader		959 541	881 736
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd høyrentekonto		15 566	14 879
Innestående på driftskonto		2 817 313	2 248 026
Skattetrekkkonto		22 448	15 626
Sum omløpsmidler		3 875 228	3 215 707
SUM EIENDELER		55 008 137	46 216 234

Maihaugen II borettslag



Balanse Maihaugen II borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	16 000	16 000
Opptjent egenkapital	10	176 283	17 796 636
Sum egenkapital		192 283	17 812 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	33 145 000	0
Byggelån	12	13 842 126	22 259 874
Borettsinnskudd	13	3 204 000	3 204 000
Sum langsiktig gjeld		50 191 126	25 463 874
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 229	8 364
Leverandørgjeld		4 475 646	2 810 516
Skyldig off. myndigheter		52 434	40 887
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		77 590	71 951
Annen kortsiktig gjeld		7 830	8 005
Sum kortsiktig gjeld		4 624 729	2 939 723
Sum gjeld		54 815 855	28 403 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 008 137	46 216 234

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Odd Inge Andersen
Leder

Elisabeth Nicolaisen
Styremedlem

Jan-Mikael Grønli
Styremedlem

Mary Ann Hagen
Styremedlem

Marte Holtan
Styremedlem

Maihaugen II 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	275 984	3 412 212
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-17 620 355	-16 955 937
Tilbakeføring av avskrivninger	25 855	48 276
Fradrag for gjennomført påkostning	-8 158 238	-7 987 047
Opptak av byggelån	24 722 252	22 259 874
Nedbetaling av byggelån	-33 140 000	0
Nedbetaling på lån	0	-501 395
Opptak av lån	33 145 000	0
Årets endring i disponible midler	-1 025 487	-3 136 229
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-749 502	275 984
Omløpsmidler	3 875 228	3 215 707
Kortsiktig gjeld	-4 624 729	-2 939 723
DISPONIBLE MIDLER 31.12	-749 502	275 984

Disponible midler byggelån er på kr 21.157.874 (totalramme på kr 35.000.000). Leverandørgjeld pr 31/12-24 tilhørende byggelånet er på kr 3.291,577. Disponible midler er negative, dette oppstår pga rehabiliteringen av alle badene, som blir finansiert via byggelån, så disponible midler ellers er positive. Byggelån/lån ved avslutning av hver blokk blir omgjort til ordinært pantelån med lenger nedbetalingstid når prosjektet er helt slutført.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	13 750	12 975
Sum	13 750	12 975

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	206 000	200 000
Sum	206 000	200 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Lønnskostnader	724 175	671 542
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	133 008	124 741
Andre personalkostnader	3 748	1 666
Pensjonspremie innskuddspensjon	17 397	11 858
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	878 328	809 807

Det har gjennomsnittlig vært ansatt to personer i selskapet.

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om boligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	162 170	144 672
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	349 258	219 319
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	17 417	14 751
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 817	633
Sum	530 661	379 375

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.	2 249 954	2 016 162
7760 Eiendomskatt	20 007	176 007
Sum	2 269 961	2 192 169



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Annen kostnad lokaler	0	9 000
6500 Verktøy	149	11 642
6540 Inventar	15 086	27 417
6550 Driftsmateriale	439	1 322
6553 Lisenskostnader	0	913
6560 Rekvizita	64	6 288
6570 Arbeidsklær og vemeutstyr	4 555	1 953
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	9 844
6800 Kontorrekvizita	2 488	1 653
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	22 100	13 100
6900 Kostnader internett	0	188
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	120	360
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	25 411	21 607
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	7 116	5 640
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	4 331	6 786
7720 Generalforsamling	7 799	8 078
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	11 840	8 475
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 745	1 934
Sum	104 243	136 198

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 078 951	887 571
8155 Andre rentekostnader	0	1 322
Sum	1 078 951	888 893

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	630	735
Sum	630	735

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	16 000	16 000
2070 Akkumulert resultat	176 283	17 796 636
Sum	192 283	17 812 636

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Rehabilitering/på	Tomter	Asfaltering ny	Andre anleggsmidler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 892 468	28 007 099	1 040 000	300 500	227 530	94 890
Årets tilgang :	0	8 158 238	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 892 468	36 165 338	1 040 000	300 500	227 530	94 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	300 500	224 561	76 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 892 468	36 165 338	1 040 000	0	2 969	18 640
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 875	13 980
Antatt levetid i år :				10	5	5

	Boder	Inventar	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Bygningsinventa	Andre aksjer og andeler, langsiktige
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 795	70 500	140 640	51 385	95 261	2 700
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 795	70 500	140 640	51 385	95 261	2 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	70 500	140 640	51 385	95 261	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 795	0	0	0	0	2 700
Antatt levetid i år :		5	10	3	5	

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



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	24804076979	25517926739
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2024
Rentesats:	5.69 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	06.01.2025	28.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	33 145 000
Lånesaldo 01.01:	22 259 874	0
Avdrag i perioden:	33 140 000	0
Opptak i perioden:	24 722 252	33 145 000
Lånesaldo 31.12:	13 842 126	33 145 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24804076979	30	352 534	10 576 020
	10	326 612	3 266 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517926739	9	645 127	5 806 143
	24	606 746	14 561 904
	14	586 992	8 217 888
	9	506 563	4 559 067

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-46 987 126	-22 259 874
Borettsinnskudd	-3 204 000	-3 204 000
Sum	-50 191 126	-25 463 874
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 040 000	1 040 000
Bygninger/påkostninger	50 057 806	41 899 568
Sum	51 097 806	42 939 568

Note 14 - Prosjekt 202020 - Nye bad

	2024	2023
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	18 564 322	17 525 842
Kostnadsførte byggelånsrenter	1 078 951	887 571
Aktiverte påkostninger i balansen	8 128 238	7 987 047
Kostnader for prosjekt	27 771 512	26 400 460

Maihaugen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Maihaugen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Maihaugen II borettslag

Styreleder	Odd Inge Andersen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Jan-Mikael Grønli (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Mary Ann Hagen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Marte Holtan (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Nicolaisen (sign.)	20.03.2025



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 Maihaugen II borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen II 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, 21. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 5JXM1-MOYBG-CSQIL-4OAF0-35J6U-4SDZF

Uavhengig revisors beretning - Maihaugen II borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

2025-03-21 16:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XMT-MOYBG-CSQIL-4OAF0-35J6U-45DZF

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.