



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 180
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anette Carbuhn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	6 781 237	6 270 687
Sum inntekter		6 781 237	6 270 687
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	270 846	271 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	151 635	156 857
Annen driftskostnad	2,4,7,8 ,12	3 248 469	3 432 301
Sum kostnader		3 944 948	4 136 939
Driftsresultat		2 836 289	2 133 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 074	67 505
Sum finansinntekter		32 074	67 505
Annen rentekostnad	9	941 878	1 412 648
Sum finanskostnader		941 878	1 412 648
Netto finans		-909 804	-1 345 143
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 483	1 064 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 483	1 064 828
Årsresultat		1 926 485	788 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 926 485	788 606
Sum overføringer og disponeringer		1 926 485	788 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 912 397	45 912 397
Maskiner og anlegg	12	324 179	475 814
Sum varige driftsmidler		46 236 576	46 388 211
Sum anleggsmidler		46 236 577	46 388 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		241 480	279 360
Andre fordringer	10	363 652	227 719
Sum fordringer		605 132	507 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 915 559	4 073 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 915 559	4 073 727
Sum omløpsmidler		5 520 690	4 580 805
SUM EIENDELER		51 757 267	50 969 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 117 661	-3 932 835
Sum opptjent egenkapital		-2 117 661	-3 932 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-2 117 661	-3 932 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	50 923 750	52 085 486
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 481 100	1 471 500
Sum annen langsiktig gjeld		52 404 850	53 556 986
Sum langsiktig gjeld		52 404 850	53 556 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		275 680	269 642
Annen kortsiktig gjeld	2	1 194 398	1 075 225
Sum kortsiktig gjeld		1 470 077	1 344 866
Sum gjeld		53 874 927	54 901 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 757 267	50 969 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444934

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 180
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anette Carbuhn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 947 369 180
MÆLA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	6 781 237	6 270 687
Sum inntekter		6 781 237	6 270 687
Kostnader			
Lønnskostnad	5,6	270 846	271 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	151 635	156 857
Annen driftskostnad	2,4,7,8,1	3 248 469	3 432 301
Sum kostnader		3 944 948	4 136 939
Driftsresultat		2 836 289	2 133 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 074	67 505
Sum finansinntekter		32 074	67 505
Annen rentekostnad	9	941 878	1 412 648
Sum finanskostnader		941 878	1 412 648
Netto finans		-909 804	-1 345 143
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 483	1 064 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 483	1 064 828
Årsresultat		1 926 485	788 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	1 926 485	788 606
Sum overføringer og disponeringer		1 926 485	788 605



Organisasjonsnr: 947 369 180
MELA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	45 912 397	45 912 397
Maskiner og anlegg	12	324 179	475 814
Sum varige driftsmidler		46 236 576	46 388 211

Sum anleggsmidler		46 236 577	46 388 212
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		241 480	279 360
Andre fordringer	10	363 652	227 719
Sum fordringer		605 132	507 079

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 915 559	4 073 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 915 559	4 073 727

Sum omløpsmidler		5 520 690	4 580 805
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		51 757 267	50 969 017
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-2 117 661	-3 932 835
Sum opptjent egenkapital		-2 117 661	-3 932 835

Sum egenkapital		-2 117 661	-3 932 835
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	50 923 750	52 085 486
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 481 100	1 471 500



Sum annen langsiktig gjeld	52 404 850	53 556 986
Sum langsiktig gjeld	52 404 850	53 556 986
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	275 680	269 642
Annen kortsiktig gjeld	1 194 398	1 075 225
Sum kortsiktig gjeld	1 470 077	1 344 866
Sum gjeld	53 874 927	54 901 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 757 267	50 969 017



Organisasjonsnr: 947 369 180
MÆLA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mæla I borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla I borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: 23GNT-SANXK-51 QMM-JWZKT-1X2EW-TG7WS



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: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 23GNT-SANXK-5TQMM-MJWZKT-1X2EW-TG7WS

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>



Resultatregnskap Mæla I borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 798 144	3 388 896	3 798 158	4 164 219
Leieinntekt garasjer	2	129 600	129 587	129 600	129 600
Dekning kapitalkostnader renter		1 838 880	1 739 520	1 839 027	1 274 670
Dekning kapitalkostnader avdrag		867 168	882 144	867 101	1 065 373
Andre driftsinntekter	3	147 445	130 540	121 000	121 000
Sum driftsinntekter		6 781 237	6 270 687	6 754 886	6 754 862
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	7 515	7 264	7 600	8 500
Styre honorar	5	246 000	238 000	238 000	246 000
Forretningsfører honorar		265 005	288 400	298 400	306 200
Andre forvaltningstjenester		4 490	17 396	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Vaktmestertjenester		320 773	321 635	333 500	333 500
Lønnskostnader	6	24 846	33 558	33 558	34 686
Vedlikehold	7, 12	326 326	568 473	300 000	300 000
Utvendig vintervedlikehold		0	1 287	8 000	8 000
Utvendig sommervedlikehold		0	50 228	0	0
Containerleie		12 389	17 053	25 000	25 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		261 610	207 654	200 000	250 000
Kabel-tv		312 689	211 035	455 300	354 700
Bredbånd, internett, dekoder		111 244	34 072	0	122 000
Forsikring		219 462	216 146	224 800	236 000
Kommunale avgifter		1 346 513	1 329 068	1 382 200	1 400 400
Lys og varme fellesarealer		253 547	341 834	355 000	300 000
Renhold, fellesareal		9 308	5 375	0	0
Driftsutgifter garasje	2	18 290	14 462	129 600	129 600
Andre driftsutgifter	8	29 307	53 141	61 800	61 800
Avskrivninger	12	151 635	156 857	156 900	156 900
Sum driftskostnader		3 944 948	4 136 939	4 235 658	4 299 286
Driftsresultat		2 836 289	2 133 748	2 519 228	2 455 576
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		32 074	67 505	30 000	30 000
Sum finansinntekter		32 074	67 505	30 000	30 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	941 878	1 412 648	1 839 027	1 274 670
Sum finanskostnader		941 878	1 412 648	1 839 027	1 274 670
Netto finansposter		-909 804	-1 345 143	-1 809 027	-1 244 670
Årsresultat		1 926 485	788 605	710 201	1 210 906
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 815 175	673 481	710 201	1 210 906
Overført disp. midler garasjer	2	111 310	115 125	0	0
Sum overføringer		1 926 485	788 605	710 201	1 210 906

Mæla I borettslag



Balanse Mæla I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	507 000	507 000
Bygninger	12, 14	7 324 255	7 324 255
Aktiverte påkostninger	12, 14	37 326 555	37 326 555
Garasjer	12	302 647	302 647
Andre anleggsmidler	12	451 940	451 940
Andre driftsmidler	12	322 679	474 314
Andre driftsmidler	12	1 500	1 500
Sum anleggsmidler		46 236 577	46 388 212
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 063	18 137
Målingsbasert strøm/vann		187 417	261 223
Andre fordringer	10	583	767
Forskuddsbetalte kostnader		363 069	226 952
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 915 559	4 073 727
Sum omløpsmidler		5 520 690	4 580 805
SUM EIENDELER		51 757 267	50 969 017

Mæla I borettslag



Balanse Mæla I borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	9 600	9 600
Oppjent egenkapital	11	-2 127 261	-3 942 435
Sum egenkapital		-2 117 661	-3 932 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	50 923 750	52 085 486
Borettsinnskudd	14	1 382 400	1 382 400
Garasje innskudd		98 700	89 100
Sum langsiktig gjeld		52 404 850	53 556 986
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 957	5 366
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		6 418	4 104
Leverandørgjeld		275 680	269 642
Påløpte renter		12 758	12 878
Disponible midler garasje	2	1 158 421	1 047 111
Annen kortsiktig gjeld		14 844	5 766
Sum kortsiktig gjeld		1 470 077	1 344 866
Sum gjeld		53 874 927	54 901 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 757 267	50 969 017

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Anette Carbuhn Hansen
Leder

Inger Halvorsen
Styremedlem

Tove-Lise Tollnes Nilsen
Styremedlem

Ove Lunde
Styremedlem

Birgit Plogås Askjer
Styremedlem

Mæla I 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.

Møla i borettslag



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	3 235 939	3 441 648
Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 815 175	673 481
Tilbakeføring av avskrivninger	151 635	156 857
Nedbetaling av lån	-1 161 736	-1 036 047
Garasjeinnskudd	9 600	0
Årets endring i disponible midler	814 673	-205 709
DISPONIBLE MIDLER 31.12	4 050 612	3 235 939
Omløpsmidler	5 520 690	4 580 805
Kortsiktig gjeld	-1 470 077	-1 344 866
DISPONIBLE MIDLER 31.12	4 050 612	3 235 939

Møte i borettslag



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	1 047 111	931 986
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	129 600	129 587
Driftsutgifter garasjer	-18 290	-14 462
Årets endring disponible midler garasjer	111 310	115 125
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	1 158 421	1 047 111

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Møla i borettslag



Noter

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	11 255	800
3604 Andel rengjøring	120 960	120 960
3620 Strøm frys/vask/tørk	8 230	8 780
3691 Inntekter vedlikeh. tilbygg	7 000	0
Sum	147 445	130 540

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 515	7 264
Sum	7 515	7 264

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	246 000	238 000
Sum	246 000	238 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 6 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	34 686	33 558
Refusjon arbeidsgiveravgift	-9 840	0
Sum lønns.-honorar- og personalkostnader	24 846	33 558

Møla i borettslag



Noter

Note 7 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	21 246	57 289
6602 Drift/vedlikehold VVS	30 558	245 068
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 291	540
6604 Andre kostnader utv. anlegg	2 854	4 551
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	0	1 010
6606 Drift/vedlikehold brannvern	89 641	58 839
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	175 736	201 177
Sum	326 326	568 473

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

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	4 866	6 210
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	1 231	0
6800 Kontorrekvisita	2 273	1 941
6900 Telekommunikasjon	3 990	10 334
6940 Porto	414	0
7460 Premie husleiefond	4 878	4 669
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	360	5 029
7720 Generalforsamling	2 500	10 545
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	6 215	5 032
7790 Andre kostnader	2 581	382
Sum	29 307	53 141

Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	941 878	1 412 648
Sum	941 878	1 412 648

Note 10 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	583	767
Sum	583	767

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	9 600	9 600
2075 Akkumulert resultat	-2 127 261	-3 942 435
Sum	-2 117 661	-3 932 835

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.

Møla i borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Reduksjon påkost som følge av off.tilskudd	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 324 255	58 452 555	21 126 000	302 647	507 000	451 940
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 324 255	58 452 555	21 126 000	302 647	507 000	451 940
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 324 255	58 452 555	21 126 000	302 647	507 000	451 940

Antatt levetid i år :

	Boder	Inventar	Inventar	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 500	26 858	38 613	1 516 350
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 500	26 858	38 613	1 516 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	26 858	38 613	1 193 671
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 500	0	0	322 679
Årets avskrivninger :	0	0	0	151 635
Antatt levetid i år :		3	5	10

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26108214065
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.44 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	54 485 000
Lånesaldo 01.01:	52 085 486
Avdrag i perioden:	1 161 736
Lånesaldo 31.12:	50 923 750

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Møla i borettslag



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-50 923 750	-52 085 486
Borettsinnskudd	-1 382 400	-1 382 400
Sum	-52 306 150	-53 467 886
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	507 000	507 000
Bygninger/påkostninger	44 650 810	44 650 810
Sum	45 157 810	45 157 810

Møla i borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla I borettslag

Styreleder	Anette Carbuhn Hansen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Tove-Lise Tollnes Nilsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Birgit Plogås Askjer (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Inger Halvorsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Ove Lunde (sign.)	03.03.2021