



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 708 811	7 506 301
Sum inntekter		7 708 811	7 506 301
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 028 620	917 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	24 964	42 469
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,8,12	5 659 565	5 092 439
Sum kostnader		6 713 149	6 054 830
Driftsresultat		995 662	1 451 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 251	26 143
Sum finansinntekter		136 251	26 143
Annen rentekostnad	9	889 134	538 914
Sum finanskostnader		889 134	538 914
Netto finans		-752 884	-512 771
Ordinært resultat før skattekostnad		242 779	941 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 779	941 255
Årsresultat		242 778	938 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	242 778	938 700
Sum overføringer og disponeringer		242 778	938 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	41 910 269	41 910 269
Maskiner og anlegg	12	116 481	141 445
Sum varige driftsmidler		42 026 750	42 051 714
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	6 917 676	6 872 711
Sum finansielle anleggsmidler		6 917 676	6 872 711
Sum anleggsmidler		48 944 425	48 924 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 037	119 409
Andre fordringer	10	451 293	368 770
Sum fordringer		655 330	488 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 168	2 488 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 168	2 488 697
Sum omløpsmidler		1 734 498	2 976 875
SUM EIENDELER		50 678 923	51 901 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 833 959	11 647 707
Sum opptjent egenkapital		11 833 959	11 647 707
Sum egenkapital		11 833 959	11 647 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	35 976 154	37 021 564
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 226 130	2 226 130
Sum annen langsiktig gjeld		38 202 284	39 247 694
Sum langsiktig gjeld		38 202 284	39 247 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 374	876 105
Skyldige offentlige avgifter		51 098	38 100
Annen kortsiktig gjeld		137 208	91 693
Sum kortsiktig gjeld		642 680	1 005 898
Sum gjeld		38 844 964	40 253 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 678 923	51 901 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470298

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 369 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÆLA IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Carlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 708 811	7 506 301
Sum inntekter		7 708 811	7 506 301
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 028 620	917 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	24 964	42 469
Annen driftskostnad	2,3,6,7,8	5 659 565	5 092 439
Sum kostnader		6 713 149	6 054 830
Driftsresultat		995 662	1 451 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 251	26 143
Sum finansinntekter		136 251	26 143
Annen rentekostnad	9	889 134	538 914
Sum finanskostnader		889 134	538 914
Netto finans		-752 884	-512 771
Ordinært resultat før skattekostnad		242 779	941 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 779	941 255
Årsresultat		242 778	938 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	242 778	938 700
Sum overføringer og disponeringer		242 778	938 700



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	41 910 269	41 910 269
Maskiner og anlegg	12	116 481	141 445
Sum varige driftsmidler		42 026 750	42 051 714

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	6 917 676	6 872 711
Sum finansielle anleggsmidler		6 917 676	6 872 711

Sum anleggsmidler		48 944 425	48 924 424
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		204 037	119 409
Andre fordringer	10	451 293	368 770
Sum fordringer		655 330	488 179

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 168	2 488 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 168	2 488 697

Sum omløpsmidler		1 734 498	2 976 875
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 678 923	51 901 299
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	11 833 959	11 647 707
Sum opptjent egenkapital		11 833 959	11 647 707

Sum egenkapital		11 833 959	11 647 707
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	13,14	35 976 154	37 021 564
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 226 130	2 226 130
Sum annen langsiktig gjeld		38 202 284	39 247 694
Sum langsiktig gjeld		38 202 284	39 247 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 374	876 105
Skyldige offentlige avgifter		51 098	38 100
Annen kortsiktig gjeld		137 208	91 693
Sum kortsiktig gjeld		642 680	1 005 898
Sum gjeld		38 844 964	40 253 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 678 923	51 901 299



Organisasjonsnr: 947 369 636
MÆLA IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		5 362 368	5 193 408	5 362 060	5 800 567
Leieinntekt garasjer	2	71 700	67 800	71 400	83 400
Vasketillegg fellesareal		163 152	163 152	163 152	180 576
Andre leieinntekter		55 368	58 921	56 160	75 360
Inntekter parkeringsanlegg		42 000	34 450	52 200	69 600
Dekning kapitalkostnader renter		930 336	953 040	930 101	1 355 781
Dekning kapitalkostnader avdrag		949 872	930 336	949 962	809 987
Andre driftsinntekter		134 015	105 194	105 225	112 100
Sum driftsinntekter		7 708 811	7 506 301	7 690 260	8 487 371
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	10 756	10 058	10 500	11 000
Styrehonorar	4	237 800	238 000	238 000	238 000
Forretningsførerhonorar		284 036	274 500	284 100	316 600
Andre forvaltningstjenester		38 744	4 907	1 300	2 800
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		33 603	33 414	33 000	33 000
Lønnskostnader	5	790 820	679 367	651 613	727 371
Vedlikehold av eiendom	6, 12	592 378	507 518	130 000	800 000
Sommer og vinterkostnader		35 503	28 712	36 000	36 000
Periodisk vedlikehold		806 806	109 250	1 120 000	6 000 000
Kabel-tv og bredbånd		709 177	698 923	701 700	730 500
Forsikring		250 580	237 258	246 700	270 600
Kommunale avgifter	7	1 134 866	1 087 150	1 130 600	1 186 000
Brensel, fjernvarme, fellesarealer		1 250 629	1 432 641	1 000 000	1 500 000
Lys og varme fellesarealer		348 067	416 940	220 000	500 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		2 244	0	0	0
Renhold fellesareal		63 250	178 250	155 500	180 300
Driftsutgifter garasje	2	15 174	9 148	71 400	83 400
Andre driftsutgifter	8	83 752	63 770	176 600	181 900
Avskrivninger	12	24 964	42 469	25 000	17 200
Sum driftskostnader		6 713 149	6 054 830	6 232 013	12 814 671
Driftsresultat		995 662	1 451 472	1 458 247	-4 327 300
Finansposter					
Renteinntekter		136 251	26 143	10 000	10 000
Sum finansinntekter		136 251	26 143	10 000	10 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	9	889 134	538 914	930 101	1 355 781
Sum finanskostnader		889 134	538 914	930 101	1 355 781
Netto finansposter		-752 884	-512 771	-920 101	-1 345 781
Årsresultat		242 778	938 700	538 146	326 919
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		186 252	880 048	538 146	326 919
Overført disp. midler garasjer	2	56 526	58 652	0	0

Mæla IV borettslag



Resultatregnskap Mæla IV borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sum overføringer		242 778	938 700	538 146	326 919

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 14	888 522	888 522
Bygninger	12, 14	10 101 706	10 101 706
Aktiverte påkostninger	14	30 802 312	30 802 312
Garasjer	12	117 729	117 729
Andre driftsmidler	12	17 225	42 189
Andre driftsmidler	12	99 256	99 256
Øremerkede bankinnskudd		6 876 683	6 775 192
Akkumulert underskudd garasjedrift	2	40 993	97 519
Sum anleggsmidler		48 944 425	48 924 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		204 037	119 409
Andre fordringer	10	2 075	15 483
Forskuddsbetalte kostnader		449 218	353 287
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		6 205	1 807
Innestående på driftskonto		1 048 989	2 469 401
Skattetrekkskonto		23 974	17 489
Sum omløpsmidler		1 734 498	2 976 875
SUM EIENDELER		50 678 923	51 901 299

Mæla IV borettslag



Balanse Mæla IV borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	13 200	13 200
Opptjent egenkapital	11	11 820 759	11 634 507
Sum egenkapital		11 833 959	11 647 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	13, 14	35 976 154	37 021 564
Borettsinnskudd	14	2 098 800	2 098 800
Garasje innskudd		127 330	127 330
Sum langsiktig gjeld		38 202 284	39 247 694
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 903	13 663
Leverandørgjeld		454 374	876 105
Skyldig off. myndigheter		51 098	38 100
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		79 928	58 341
Påløpte renter		18 206	11 210
Annen kortsiktig gjeld		18 171	8 479
Sum kortsiktig gjeld		642 680	1 005 898
Sum gjeld		38 844 964	40 253 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 678 923	51 901 299

Skien 31.12.2022

Sted _____ dato _____

Helge Carlsson
Leder

Dag Sigmund Berg
Styremedlem

Kine Huseby
Styremedlem

Marianne Almenning
Styremedlem

Kristin Synnøve Halvorsen
Styremedlem

Mæla IV 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 970 977	2 109 925
Endring disponible midler:		
Årets resultat	186 252	880 048
Tilbakeføring av avskrivninger	24 964	42 469
Opptak/nedbetaling av garasjegjeld	56 526	58 652
Nedbetaling av lån	-1 045 410	-1 115 225
Garasjeinnskudd	0	6 000
Endring i ørem. midler	-101 491	-10 892
Årets endring i disponible midler	-879 159	-138 947
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 091 818	1 970 977
Omløpsmidler	1 734 498	2 976 875
Kortsiktig gjeld	-642 680	-1 005 898
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 091 818	1 970 977

Note 2 - Resultat garasjedrift

	2022	2021
Disponible midler garasjer 01.01	-97 519	-156 171
Endring disponible midler garasjer		
Leieinntekter garasjer	71 700	67 800
Driftsutgifter garasjer	-15 174	-9 148
Årets endring disponible midler garasjer	56 526	58 652
DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12	-40 993	-97 519

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.



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	10 756	10 058
Sum	10 756	10 058

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	237 800	238 000
Sum	237 800	238 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Styrets leder Helge Carlsson har i periodien fått utbetalt kr 2 385 i lønn inkl. feriepenger.

Styremedlem Dag Sigmund Berg har i perioden fått utbetalt kr 564 709 i lønn inkl. feriepenger, kilometergodtgjørelse, og naturalytelse i form av elektronisk kommunikasjon.

Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Lønnskostnader	638 865	543 464
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	127 474	113 643
Andre personalkostnader	1 560	1 480
Pensjonspremie innskuddspensjon	10 577	9 013
AFP premie	12 001	11 480
Bilgodtgjørelse	579	2 420
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	791 056	681 500

Det har vært ansatt en person i selskapet.

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

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	457 130	236 884
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	89 588	232 767
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	45 661	37 867
Sum	592 378	507 518

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



Noter

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	980 153	0
7760 Eiendomsskatt	154 713	1 087 150
Sum	1 134 866	1 087 150

Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	3 128	233
6540 Inventar	0	14 150
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 035	1 873
6800 Kontorrekvisita	20 773	6 869
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	11 816	19 048
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	2 112	26 554
7100 Bilgodtgjørelse. oppgavepliktig	236	2 133
7140 Reiskostnader, ikke opplysningspliktig	2 848	515
7520 Premie husleiefond	5 539	5 308
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	13 320	5 471
7720 Generalforsamling/Arsmøte	6 336	7 428
7740 Øresdiff	-5	0
7770 Bank- og kortgebyr	7 804	8 172
7790 Andre kostnader	4 811	-33 982
Sum	83 752	63 770

Note 9 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	889 134	538 914
Sum	889 134	538 914

Note 10 - Andre fordringer

	2022	2021
1500 Kundefordringer	0	8 556
1520 Avregning purregebyr restanse	2 075	6 927
Sum	2 075	15 483

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	13 200	13 200
2075 Akkumulert resultat	11 820 759	11 634 507
Sum	11 833 959	11 647 707

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

Møte IV borettslag



Noter

Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	18 069	99 256
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 118 761	30 802 312	117 729	888 522	18 069	99 256
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	18 069	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 101 706	30 802 312	117 729	888 522	0	99 256

Antatt levetid i år : 5

	Inventar	Inventar	Bygningsinventar	Bygningsinventar	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 979	106 483	43 444	163 945	92 707
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 979	106 483	43 444	163 945	92 707
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 646	106 483	43 444	160 053	92 707
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 333	0	0	3 892	0
Årets avskrivninger :	15 999	0	0	8 964	0
Antatt levetid i år :	3	5	10	5	10

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

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Formål:	fastrente til 28.09.2014
Lånenummer:	26108175191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	46 037 578
Lånesaldo 01.01:	37 021 564
Avdrag i perioden:	1 045 410
Lånesaldo 31.12:	35 976 154

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-35 976 154	-37 021 564
Borettsinnskudd	-2 098 800	-2 098 800
Sum	-38 074 954	-39 120 364
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	888 522	888 522
Bygninger/påkostninger	40 904 017	40 904 017
Sum	41 792 539	41 792 539

Mæla IV borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæla IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mæla IV borettslag

Styreleder	Helge Carlsson (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Dag Sigmund Berg (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Kristin Synnøve Halvorsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Kine Huseby (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Marianne Almenning (sign.)	05.03.2023



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 Mæla IV borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæla IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BNEOU-6GOVS-AHEHZ-CEGTI-CD2TV-5U7YK



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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNEOU-6GOV5-AHEHZ-CEGT1-CD2TV-5U7YK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>