



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 183 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mælen 1  
8012 BODØ

### 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: Tommy Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 17.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 132 564	3 661 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 132 564</b>	<b>3 661 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	2 140	75 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	165 006	164 805
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 948 251	2 008 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 115 398</b>	<b>2 249 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 166</b>	<b>1 412 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119 843	94 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 843</b>	<b>94 285</b>
Annen rentekostnad		1 507 338	1 274 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 507 338</b>	<b>1 274 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 387 495</b>	<b>-1 179 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 672</b>	<b>232 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 672</b>	<b>232 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 671</b>	<b>232 791</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	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	10	566 787	641 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 188 673</b>	<b>8 263 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 188 674</b>	<b>8 263 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 413	0
Andre fordringer		363 360	339 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 773</b>	<b>339 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 417 099	3 224 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 417 099</b>	<b>3 224 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 788 873</b>	<b>3 564 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 977 547</b>	<b>11 827 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-15 535 892	-16 165 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 535 892</b>	<b>-16 165 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-15 531 492</b>	<b>-16 161 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	26 720 990	27 197 449
Øvrig langsiktig gjeld	15	460 200	460 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 181 190</b>	<b>27 657 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 181 190</b>	<b>27 657 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 807	285 046
Skyldige offentlige avgifter		697	33 564
Annen kortsiktig gjeld		8 346	12 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 849</b>	<b>330 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 509 039</b>	<b>27 988 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 977 547</b>	<b>11 827 145</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	27 181 190	27 657 649



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344113

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 183 580  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆLN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mælen 1  
8012 BODØ

#### 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: Tommy Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 132 564	3 661 655
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 132 564</b>	<b>3 661 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	2 140	75 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	165 006	164 805
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 948 251	2 008 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 115 398</b>	<b>2 249 084</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 017 166</b>	<b>1 412 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119 843	94 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119 843</b>	<b>94 285</b>
Annen rentekostnad		1 507 338	1 274 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 507 338</b>	<b>1 274 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 387 495</b>	<b>-1 179 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 672</b>	<b>232 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 672</b>	<b>232 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 671</b>	<b>232 791</b>



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	10	566 787	641 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 188 673</b>	<b>8 263 109</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 188 674</b>	<b>8 263 109</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 413	0
Andre fordringer		363 360	339 561
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 773</b>	<b>339 561</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 417 099	3 224 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 417 099</b>	<b>3 224 474</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 788 873</b>	<b>3 564 036</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 977 547</b>	<b>11 827 145</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-15 535 892	-16 165 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 535 892</b>	<b>-16 165 563</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-15 531 492</b>	<b>-16 161 163</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	26 720 990	27 197 449
Øvrig langsiktig gjeld	15	460 200	460 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 181 190</b>	<b>27 657 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 181 190</b>	<b>27 657 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 807	285 046
Skyldige offentlige avgifter		697	33 564
Annen kortsiktig gjeld		8 346	12 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 849</b>	<b>330 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 509 039</b>	<b>27 988 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 977 547</b>	<b>11 827 145</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	27 181 190	27 657 649



Organisasjonsnr: 954 183 580  
MÆLN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 29 Mæln Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 819 120	3 350 112	3 819 185	3 819 185
Strøm elbil		10 196	11 639	10 000	10 000
TV/Internett		303 248	299 904	310 000	289 872
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>4 132 564</b>	<b>3 661 655</b>	<b>4 139 185</b>	<b>4 119 057</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 140	5 534	5 925	5 925
Styrehonorar	2	0	70 050	75 000	75 000
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	10 756	9 875	10 500	11 150
Forretningsførerhonorar		135 770	139 923	144 900	130 900
Løpende kontrakter	5	538 370	503 475	521 750	503 272
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	108 900	252 654	170 000	140 000
Forsikring	7	264 330	237 788	264 000	295 046
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	807 731	766 517	822 000	882 000
Energi		46 642	45 751	36 400	50 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	25 034	0	0
Andre driftsutgifter	9	20 352	12 278	13 700	16 375
Avskrivning driftsmidler	10	165 006	164 805	10 437	171 044
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 115 398</b>	<b>2 249 084</b>	<b>2 090 012</b>	<b>2 296 112</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 017 166</b>	<b>1 412 571</b>	<b>2 049 172</b>	<b>1 822 944</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		119 843	94 285	30 000	75 000
Rentekostnader		1 507 338	1 274 064	1 606 304	1 417 446
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 387 495</b>	<b>-1 179 780</b>	<b>-1 576 304</b>	<b>-1 342 446</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>629 671</b>	<b>232 791</b>	<b>472 868</b>	<b>480 498</b>

Mæln Borettslag



<b>Årsregnskap 2024    Balanse    29 Mæln Borettslag</b>
--

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	3 730 779	3 730 779
Rehabilitering	11	3 891 107	3 891 107
Andre driftsmidler	10	566 787	641 223
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 188 674</b>	<b>8 263 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		72 467	79 370
Forskuddsbetalt forsikring		290 893	260 191
Kundefordringer		8 413	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	3 417 099	3 224 474
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 788 873</b>	<b>3 564 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 977 547</b>	<b>11 827 145</b>

<b>Mæln Borettslag</b>
------------------------



Årsregnskap 2024    Balanse    29 Mæln Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-15 535 892	-16 165 563
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-15 531 492</b>	<b>-16 161 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	14	26 720 990	27 197 449
Borettsinnskudd	15	460 200	460 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 181 190</b>	<b>27 657 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 807	285 046
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		697	33 564
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		184	0
Påløpne renter		8 162	12 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 849</b>	<b>330 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 509 039</b>	<b>27 988 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	27 181 190	27 657 649

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

\_\_\_\_\_  
Helmer Arne Jakobsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tove Anita Arntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Ole Helgesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Anders Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tommy Hansen  
Styremedlem

**Mæln Borettslag**



**Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580**

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 233 377</b>	<b>3 352 482</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	629 671	232 791
Tilbakeføring avskrivninger	165 006	164 805
Kjøp / salg anleggsmidler	-90 571	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-476 459	-516 701
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>227 647</b>	<b>-119 105</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 461 024</b>	<b>3 233 377</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 788 873	3 564 036
- Kortsiktig gjeld	-327 849	-330 659
<b>Disponible midler</b>	<b>3 461 024</b>	<b>3 233 377</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>584 502</b>	<b>564 562</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

**Mæln Borettslag**



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	184	0
5050 Honorar	1 800	0
5400 Arbeidsgiveravgift	142	5 534
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	15	0
<b>Sum</b>	<b>2 140</b>	<b>5 534</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	0	70 050
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>70 050</b>

Styrehonorar for 2024 blir utbetalt i 2025.

Mæln Borettslag



**Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
<b>Sum</b>	<b>15 400</b>	<b>15 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	10 756	9 875
<b>Sum</b>	<b>10 756</b>	<b>9 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	77 535	73 575	78 000	80 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	99 781	100 686	110 000	110 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 803	5 536	5 350	6 050
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	16 793	17 726	18 400	17 350
6780 Vakthold/brannsikring	19 256	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	319 202	305 953	310 000	289 872
<b>Sum</b>	<b>538 370</b>	<b>503 475</b>	<b>521 750</b>	<b>503 272</b>

**Mæln Borettslag**



**Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580**

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	10 616	10 795
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	81 427	227 676
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 857	14 183
<b>Sum</b>	<b>108 900</b>	<b>252 654</b>

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

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	260 191	232 313
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 139	5 475
<b>Sum</b>	<b>264 330</b>	<b>237 788</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	420 026	375 291	413 000	471 000
6320 Renovasjon	192 767	174 288	192 000	216 000
7760 Eiendomsskatt	194 938	216 938	217 000	195 000
<b>Sum</b>	<b>807 731</b>	<b>766 517</b>	<b>822 000</b>	<b>882 000</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 852	0
6890 Annen kontorkostnad	0	1 524
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	286
7420 Gave, fradragsberettiget	0	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 270	8 627
7740 Øredifferanser	-8	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 363	1 103
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	138
<b>Sum</b>	<b>20 352</b>	<b>12 278</b>

**Mæln Borettslag**



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskiner	Tørketromler	Ladeanl. elbil	4 vaskem., 4 tørketr.	Søppelanlegg	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 525	36 925	712 464	0	90 000	118 750
Årets tilgang :	0	0	0	90 571	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 525	36 925	712 464	90 571	90 000	118 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 525	36 925	296 860	12 076	58 875	77 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	415 604	78 495	31 125	41 563
Årets avskrivninger :	0	0	142 493	12 076	4 500	5 937
Anskaffelsesår :	2008	2008	2022	2024	2011	2011
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	20	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1963

Kostpris 1963	2 373 800
Rehabilitering / påkostning	5 248 086
Bokført verdi pr. 01.01.	7 621 886
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 621 886</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 827 748	2 631 882
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	540	28 030
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	584 502	564 562
1966 Finanskonto	4 309	0
<b>Sum</b>	<b>3 417 099</b>	<b>3 224 474</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

## Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-16 165 563	-16 398 354
Årets resultat	629 671	232 791
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-15 531 492</b>	<b>-16 161 163</b>

### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning - vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139430326</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	29 940 000
Lånesaldo 01.01:	27 197 449
Avdrag i perioden:	476 459
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 720 990</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 929 335

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	660 240	15 845 760
	8	564 305	4 514 440
	12	530 066	6 360 792

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 929 335,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	460 200
<b>Sum</b>	<b>460 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 27 181 190- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 621 886,-.

Mæln Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mæln Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mæln Borettslag**

Styreleder	Helmer Arne Jakobsen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Tove Anita Arntsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Tommy Hansen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	John Ole Helgesen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Lars Anders Andreassen (sign.)	26.02.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mæln Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mæln Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: SWUKN-ZZ7HL-WCF7C-NWGNL-DBZD4-IKASP



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 15:06:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWUKN-ZZ7HL-WCF7C-NWGNH-DBZD4-IKSP

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.