



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 375 757
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: MAIHAUGEN GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Anita Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		321 300	321 300
Andre inntekter park.anlegg		300 000	407 334
Andre leieinntekter		500	0
Sum inntekter		621 800	728 634
Kostnader			
Styrehonorar	2	83 283	76 223
Revisjonshonorar	2	4 813	4 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	116 153	122 267
Annen driftskostnad		350 962	491 586
Sum kostnader		555 211	694 701
Driftsresultat		66 589	33 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	991
Sum finansinntekter		2 439	991
Annen rentekostnad		114 823	58 504
Sum finanskostnader		114 823	58 504
Netto finans		-112 384	-57 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 795	-23 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 795	-23 580
Årsresultat		-45 795	-23 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-45 795	-23 580
Sum overføringer og disponeringer		-45 795	-23 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 206 915	2 323 069
Parkeringsplass	3	1 198 587	1 198 587
Tomt	3	207 455	207 455
Sum varige driftsmidler		3 612 957	3 729 111
Sum anleggsmidler		3 612 957	3 729 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		769	3 061
Andre fordringer		52 232	150 865
Sum fordringer		53 001	153 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 376	47 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 376	47 804
Sum omløpsmidler		150 377	201 730
SUM EIENDELER		3 763 334	3 930 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		8 100	8 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	561 612	515 818
Sum opptjent egenkapital		-561 612	-515 818
Sum egenkapital		-553 512	-507 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Innbetalt innskudd		842 200	842 200
Pantelån	6	3 408 714	3 562 642
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 914	4 404 842
Sum langsiktig gjeld		4 250 914	4 404 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 086	23 013
Skyldige offentlige avgifter		13 659	3 139
Annen kortsiktig gjeld		8 186	7 565
Sum kortsiktig gjeld		65 931	33 717
Sum gjeld		4 316 845	4 438 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 763 333	3 930 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2020 899915

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 375 757
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: MAIHAUGEN GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Anita Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019.

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, 03.10.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 975 375 757
MAIHAUGEN GARASJELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		321 300	321 300
Andre inntekter park.anlegg		300 000	407 334
Andre leieinntekter		500	0
Sum inntekter		621 800	728 634
Kostnader			
Styrehonorar	2	83 283	76 223
Revisjonshonorar	2	4 813	4 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	116 153	122 267
Annen driftskostnad		350 962	491 586
Sum kostnader		555 211	694 701
Driftsresultat		66 589	33 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	991
Sum finansinntekter		2 439	991
Annen rentekostnad		114 823	58 504
Sum finanskostnader		114 823	58 504
Netto finans		-112 384	-57 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 795	-23 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 795	-23 580
Årsresultat		-45 795	-23 580
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-45 795	-23 580
Sum overføringer og disponeringer		-45 795	-23 580



Organisasjonnr: 975 375 757
MAIHAUGEN GARASJELAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2019	2018
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Parkeringsplass

Tomt

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Innbetalt innskudd	842 200	842 200
Pantelån	3 408 714	3 562 642
Sum annen langsiktig gjeld	4 250 914	4 404 842
Sum langsiktig gjeld	4 250 914	4 404 842
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 086	23 013
Skyldige offentlige avgifter	13 659	3 139
Annen kortsiktig gjeld	8 186	7 565
Sum kortsiktig gjeld	65 931	33 717
Sum gjeld	4 316 845	4 438 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 763 333	3 930 841



Organisasjonnr: 975 375 757
MAIHAUGEN GARASJELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65577.00	60934.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17706.00	15289.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	47500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	143283.00	123723.00

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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4813.00	4625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4813.00	4625.00

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetstillegg til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetstillegg til ledende personer: Nei



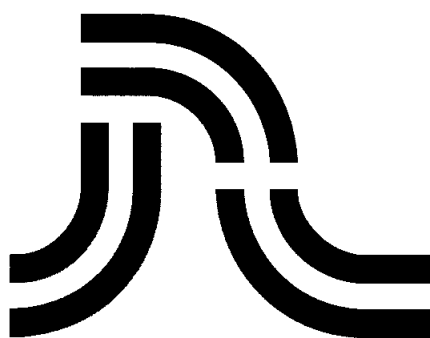
PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte i

Boligselskapet

Maihaugen Garasjela

2020



Skien Boligbyggelag

Et trygt valg - hele livet



Dette er en mal som er ment til hjelp for boligsekskapene og som inneholder et minimum av opplysninger. Den tar også hensyn til krav i lover og forskrifter/regler og de opplysningene SBBL må ha som forretningsfører. Protokollen skal bl.a. sendes til Brønnøysund-registrene, og de stiller krav til formen. Man kan likevel velge å føre protokoll på sin egen måte og på en langt mer utførlig måte. Da må man imidlertid som et minimum ta med opplysningene som er med her, eller man kan velge å fylle ut denne malen i tillegg. Uansett, prøv å skrive protokollen så nøyaktig og presist som mulig, slik at andre som ikke har vært tilstede på møtet, på en lett måte kan forstå hva som er behandlet og vedtatt. Dersom det er behov for mer plass, eller malen ikke passer helt, kan man skrive tilføyelser og presiseringer på innjert plass på slutten av malen eller på eget ark med henvisning til sak og saksnummer. Husk å sende et eksemplar til SBBL – enten original eller kopi. Malen er laget på en slik måte at den passer best til et årsmøte som forløper på en forholdsvis vanlig og tradisjonell måte med "normale" vedtak. Dersom noe helt ekstraordinært skulle skje, kan det bli nødvendig å føre protokollen eller den ene saken på eget ark.

Lykke til!

Dato:

Dag: 8 Mnd: 05 2020

Sted:

Øvre Hauhaugen 2

Antall sameiere tilstede:

Antall: 2

Antall godkjente fullmakter:

Antall: -

Møtet ble åpnet av:

Navn: Per Erik Markhusen

Man kan eventuelt foreta navneopprop ut fra beboerliste. Fullmakter må være skriftlige og bør minst inneholde navn på både sameier og fullmektig samt signatur fra sameier. Eget skjema fås hos SBBL.

Sak 1: Konstituering

1.1 Godkjenning av

innkalling

Innkalling ble delt/sendt ut:

Dag: 04 Mnd: 02 2020

Innkallingen ble godkjent:

Ja Nei

Årsmøtet innkalles med høyst 20 og minst 8 dager (kan være 3 ved ekstraordinært årsmøte). Bemerkninger/innsigelser kan protokolleres på slutten eller på eget ark.

1.2 Valg av

møteleder/sekretær

Til møteleder ble valgt:

Navn: Per Erik Markhusen

Til sekretær ble valgt:

Navn: Venke Seeger

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre det velges en annen. Dersom møtet ledes av leder, kan dette punktet droppes.

1.3 Valg av sameiere til å underskrive protokollen

Til å underskrive ble valgt:

1 Navn: Espen Risinggard
2 Navn: Odd Inge Andersen

Personene må være sameiere og det må minst velges én.

1.4 Erklæring av lovlighet

Bemerkninger til sakslisten:

Ja Nei

Årsmøtet ble erklært for lovlig satt:

Ja Nei

Med noen unntak, er det kun saker som er nevnt i innkallingen som kan behandles på møtet. Det finnes egne regler i sameiets vedtekter om innsending av forslag.

Bemerkninger/innsigelser kan protokolleres på eget ark.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmeldingen ble sendt ut sammen med innkallingen. Den ble gjennomgått.

Beretningen tas til orientering:

Ja Nei

Dersom ingen krever det, kan man droppe å lese opp beretningen ord for ord. Man må likevel spørre om noen har spørsmål/kommentarer.



Sak 3: Årsregnskap

Årsregnskapet ble sendt ut sammen med innkallingen. Det ble gjennomgått.

Regnskapet viser et resultat på i 2019.

Årets endring i disponible midler utgjør .
 ~~Dette representerer for mye/lite innbetalt i 2019.~~

Dersom ingen krever det, kan man droppe å lese opp hele regnskapet. Man må likevel spørre om noen har spørsmål/kommentarer. Eventuelt negativt tall, oppgis med "-" foran.

Beretningen fra revisor ble sendt ut sammen med innkallingen. Den ble gjennomgått.

Regnskapet ble godkjent: Ja Nei

Pr. 31.12. viser regnskapet avsetning til vedlikehold på i balansen.

Styrets forslag om disponering av årets resultat ble:
 (eventuelt forslag til inndekking av negativt resultat):

Ført mot udekket tap

Styrets forslag om anvendelse av årets resultat, eventuelt inndekning av negativt resultat, framgår av styrets beretning.

Enstemmig vedtatt Vedtatt/forkastet, mot stemmer

Sak 4: Eventuell godtgjøring

4.1 Styrehonorar

Følgende honorar ble fastsatt for perioden fra forrige årsmøte:

Funksjon	Navn	Beløp
Leder	<i>Per Erik Marthinsen</i>	Kroner <i>25.000</i>
Funksjon <i>N.leder</i>	<i>Ragnar Rehnik</i>	Kroner <i>20.000</i>
Funksjon <i>Selv.</i>	<i>Bodil Thorkildsen</i>	Kroner <i>15.000</i>
Funksjon	Navn	Kroner
Funksjon	Navn	Kroner
Funksjon	Navn	Kroner
Funksjon	Navn	Kroner
Funksjon	Navn	Kroner
Funksjon	Navn	Kroner

Det mest fornuftige er at honoraret gjelder for perioden fra forrige årsmøte og fram til dette årsmøte.

Beløpet skal være et bestemt kronebeløp. Husk å fylle ut eget skjema for godtgjørelser i styreportalen.



Sak 5: Valg

5.1 Valg av leder

Lagets leder er etter valget:

Leder:

Navn Per Eirik Masthusen
 Ikke på valg i år Gjenvolgt Ny
 Enstemmig valgt Valgt med mot stemmer

Eventuelt valg av leder skal gjøres ved særskilt valg. Valget gjøres for 2 år av gangen.

Dersom det er flere kandidater til vervet, kan disse føres opp på slutten eller på eget ark med henvisning til saksnummer.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styret består etter valget av:

Styremedlem: Navn Ragnar Røkeni
 Ikke på valg i år Gjenvolgt Ny
 Enstemmig valgt Valgt med mot stemmer

Eventuelt valg skal gjøres for 2 år av gangen.

Sameiets vedtekter avgjør hvor mange personer styret skal bestå av, gjerne 3 eller 5 inkludert leder.

Styremedlem: Navn Bodil Thorkildsen
 Ikke på valg i år Gjenvolgt Ny
 Enstemmig valgt Valgt med mot stemmer

Dersom det er foreslått flere kandidater til et verv, kan man redegjøre for dette på slutten eller på eget ark med henvisning til saksnummer.

Styremedlem: Navn
 Ikke på valg i år Gjenvolgt Ny
 Enstemmig valgt Valgt med mot stemmer

Dersom man skal velge noen som skal fungere i stedet for en person som har fratrudd styret før perioden er omme, skal den nye personen velges for den tiden som gjenstår for den opprinnelige personen (ofte for ett år). Dette må i så fall protokolleres.

Styremedlem: Navn
 Ikke på valg i år Gjenvolgt Ny
 Enstemmig valgt Valgt med mot stemmer

5.3 Valg av varamedlemmer

1. varamedlem Navn Espen Tøm Røisinggard
2. varamedlem Navn Lars Arne Heggerus
3. varamedlem Navn Per Olaf Danielsen
4. varamedlem Navn
5. varamedlem Navn

Sameiets vedtekter avgjør hvor mange varamedlemmer som skal velges.

Samtlige skal velges for ett år.

Varamedlemmer bør velges i nummerert rekkefølge.

Dersom det er flere kandidater til et verv, kan disse føres opp på slutten eller på eget ark med henvisning til saksnummer.



5.5 Eventuelt andre valg

Komiteé/utvalg
~~SBB og GR~~

Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Per Erik Mørte
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn

Sameiet bestemmer selv om det skal foretas andre valg, for eksempel valg av valgkomité, dugnadskomiteé etc.

Se også sameiets vedtekter.

Komiteé/utvalg

Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn

Komiteé/utvalg

Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn
Evt. funksjon	Navn



Sak 6: Eventuelt andre saker nevnt i innkallingen

6.1 Sak, jf. innkalling: El-bil ledning på Meivhaugen

Aile saker som skal behandles må være nevnt i innkallingen.

Beskrivelse/forslag til vedtak

Seriøse aktører som ønsker å etablere ladestasjoner på Meivhaugen kan etter nærmere avtaler få stilt arealer til disposisjon for slike etablering. En etablering må slike ettersom det på noen måke feltorer garasjefeltet utgjør.

Dersom det blir for liten plass, fortsett på slutten eller på eget ark med henvisning til saknummer.

Enstemmig vedtatt Vedtatt/ Forkastet med

antall for	mot	antall mot

 stemmer

6.2 Sak, jf. innkalling:

Beskrivelse/forslag til vedtak

Enstemmig vedtatt Vedtatt/ Forkastet med

antall for	mot	antall mot

 stemmer

6.3 Sak, jf. innkalling:

Beskrivelse/forslag til vedtak

Enstemmig vedtatt Vedtatt/ Forkastet med

antall for	mot	antall mot

 stemmer

6.4 Sak, jf. innkalling:

Beskrivelse/forslag til vedtak

Enstemmig vedtatt Vedtatt/ Forkastet med

antall for	mot	antall mot

 stemmer

6.5 Sak, jf. innkalling:

Beskrivelse/forslag til vedtak

Enstemmig vedtatt Vedtatt/ Forkastet med

antall for	mot	antall mot

 stemmer



Signatur møteleder, jf. sak 1.2

Signatur sekretær, jf. sak 1.2

Signatur samsøier, jf. sak 1.3

Signatur samsøier, jf. sak 1.3

Protokollen skal underskrives av møteleder og de samsøierne som er valgt til det (minst en). I tillegg er det fornuftig at også sekretæren signerer.



Innkalling til generalforsamling

502 Maihaugen garasjelag SA

Tirsdag 21.04.2020 kl. 18:00, Møterom i Øvre Maihaugen 2 A.

Saksliste:

1. Konstituering

- 1.1 Status fremmøte**
- 1.2 Valg av møteleder og referent**
- 1.3 Valg av protokollunderskrivere**
To protokollunderskrivere velges.
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av sakliste**

2. Årsmelding fra styret

3. Årsregnskap

4. Godtgjøring til styret

5. Valg

- 5.1 Valg av styre iht. vedtektene**
Disse er på valg:
- 5.2 Valg av delegat til boligbyggelagets generalforsamling**
- 5.3 Eventuelt andre valg**

6. EL bil lading

Vedlagt innkallingen er:

Årsmelding
Årsregnskap
Innkommne forslag
Stemmesedler og fullmaktsskjema



Styrets årsmelding for virksomheten i Maihaugen garasjelag SA

Om Maihaugen garasjelag SA

Maihaugen garasjelag SAs formål er å ivareta forvaltningen av de garasjer som er oppført på selskapets eiendommer, bygge nye garasjer og leie disse ut til andelseiere i de borettslag som er andelseiere i selskapet, samt virksomhet som står i naturlig tilknytning hertil.

Maihaugen garasjelag SA ligger i Skien kommune.

Det er ikke ansatte i selskapet.

Maihaugen garasjelag SA forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et garasjelag.

Styret

Leder, Per Erik Marthinsen
Styremedlem, Bodil Thorkildsen
Styremedlem, Ragnar Rekvik
Varamedlem, Espen Jørn Risinggård
Varamedlem, Lars Arne Heggernes
Varamedlem, Per Olaf Danielsen

Styret har siden forrige generalforsamling bestått av 2 menn og 1 kvinne.

Maihaugen garasjelag SA følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Godtgjøring/honorar

Eventuelt styrehonorar vedtas hvert år på generalforsamling.

Forretningsfører

Skien Boligbyggelag

Revisjon

Ernst & Young

Overdragelser

Det har i perioden vært 14 overdragelser av leiekontrakter.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, hvor 20 protokollerte saker har vært behandlet.

Vedlikehold/påkostninger



Årets budsjetterte vedlikehold er gjennomført/ikke gjennomført i henhold til planen.

Alle garasjeporter har blitt justert og smurt. Det ble foretatt noen utskiftinger av defekte deler.

Skrenten nord for ballbanen ble rensket. Trefellingen mot Gulsetringen ble fullført.

Skrenten ble behandlet med kjemikalier for å sinke gjenveksten. Det samme ble vegetasjonen rundet sokkelmurene.

Forøvrig er det foretatt vanlig vinter og sommervedlikehold og foretatt noen småreparasjoner på enkeltgarasjer.

Viktige saker styret har behandlet

Styret har avslått anmodning om å reservere spesielle p.plasser for funksjonshemmede.

Styret har satt tak på at beboere kun kan leie 2 garasjer.

Det har vært avholdt et fellesmøte med styrene i borettslagene.

Saker under arbeid og planlegging

Styret anser at behovet for spesielle tiltak i 2020 er små, og har derfor ikke lagt noen planer for året.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi på bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Disponible midler

Disponible midler henviser til boligselskapets likviditet. Beholdningen må stå i forhold til de økonomiske forpliktelser boligselskapet har. Disponible midler og eventuell endring i disse framkommer i note 1 i regnskapet.

Styret vurderer at beholdning disponible midler er tilstrekkelig.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maihaugen garasjelag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maihaugen garasjelag som består av balanse per 31. desember 2019, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapet 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. Betyggende 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, fortalskning, 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 17. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: Y8NAT-EM5AE-Y3MSG-4ETAS-HMSD7-EZXW4



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: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-04-17 14:12:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y8NAT-EM5AE-Y3MSG-4ETAS-HMSD7-EZXW4

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>



Maihaugen garasjelag

Årsregnskap 2019

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.			
<i>(Beløp i kroner)</i>			
	Noter	2019	2018
DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		321 300	321 300
Inntekter parkeringsanlegg		300 000	407 334
Andre leieinntekter		500	-
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>621 800</u>	<u>728 634</u>
Driftsutgifter			
Revisjonshonorar	2	4 813	4 625
Lønn, feriepenger, arb.g.avg.	2	83 283	76 223
Styrehonorar	2	60 000	47 500
Honorar til forretningsfører		34 502	27 027
Vedlikehold, drift av eiendommen		231 800	389 932
Forsikringspremie		10 894	10 372
Kommunale avgifter		8 302	8 302
Ordinære avskrivninger	3	116 153	122 267
Andre driftsutgifter		5 464	8 453
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>555 211</u>	<u>694 701</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>66 589</u>	<u>33 933</u>
FINANSINNETEKTER OG -KOSTNADER			
Renteinntekter		2 439	991
Rentekostnader		114 823	58 504
<i>Netto finansinntekter</i>		<u>-112 384</u>	<u>-57 513</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>-45 795</u>	<u>-23 580</u>
Skattekostnad	4	-	-
ÅRSRESULTAT		<u>-45 795</u>	<u>-23 580</u>
OPPSKRIVNINGER OG OVERFØRINGER			
Ført mot udekket tap	5	45 795	23 580
Overført til annen egenkapital	0	-	-
Disponert årsresultat		<u>45 795</u>	<u>23 580</u>




Maihaugen garasjelag

BALANSE PR. 31.12.		2019	2018
(Beløp i kroner)			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	2 206 915	2 323 069
Parkeringsplass	3	1 198 587	1 198 587
Tomt	3	207 455	207 455
Sum varige driftsmidler		<u>3 612 957</u>	<u>3 729 111</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 612 957</u>	<u>3 729 111</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Tilgode leie		769	3 061
Andre kortsiktige fordringer		52 232	150 865
Sum fordringer		<u>53 001</u>	<u>153 926</u>
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter og bankinnskudd		97 376	47 804
Sum bankinnskudd og kontanter		<u>97 376</u>	<u>47 804</u>
Sum omløpsmidler		<u>150 377</u>	<u>201 730</u>
EIENDELER TOTALT		<u>3 763 334</u>	<u>3 930 841</u>
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	8 100	8 100
Sum innskutt egenkapital		<u>8 100</u>	<u>8 100</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket underskudd	5	-561 612	-515 818
Sum opptjent egenkapital		<u>-561 612</u>	<u>-515 818</u>
Sum egenkapital	5	<u>-553 512</u>	<u>-507 718</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Innbetalt innskudd		842 200	842 200
Pantelån	6	3 408 714	3 562 642
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 250 914</u>	<u>4 404 842</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 086	23 013
Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravg.		13 659	3 139
Forskuddsbetalt leie		1 125	1 200
Skyldig feriepenger		6 851	6 365
Betalbar skatt	4	-	-
Annen kortsiktig gjeld		210	-
Sum kortsiktig gjeld		<u>65 931</u>	<u>33 717</u>
Sum gjeld		<u>4 316 845</u>	<u>4 438 559</u>
GJELD OG EGENKAPITAL TOTALT		<u>3 763 334</u>	<u>3 930 841</u>

Skien, den 31. desember 2019

Dato:


Per Erik Marthinsen
Leder


Ragnar Rekvik


Bodil Thorkildsen



Maihaugen garasjelag

Noter til årsregnskapet 2019

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I finansregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

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/anleggsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunkt.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/avskrivning

Avskrivbare anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet avskrives etter saldometoden over den økonomiske levetid. Tomt og parkeringsplass er oppført til anskaffelsesverdi.

Skattekostnad

Skattekostnaden er knyttet til selskapets formue og drift fast eiendom, og består kun av betalbar skatt.

Inntektsføringsprinsipper:

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

2. ANSATTE, GODTJ. ETC.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lønninger	65 577	60 934
Styrehonorar	60 000	47 500
Arbeidsgiveravgift	17 706	15 289
	<u>143 283</u>	<u>123 723</u>

Kostnadsført honorar til revisor, Kr. 4.813,- er i sin helhet tilknyttet revisjon.

3. VARIGE DRIFTSMIDLER

Avskrivning på bygninger er gjennomført etter saldometoden.

	<u>Garasjer (inkl. påkostn)</u>	<u>Nye garasjer 1</u>	<u>Nye garasjer 2</u>	<u>Nye garasjer 3</u>	<u>Nye garasjer 4</u>	<u>Nye garasjer 5</u>	<u>Totalt</u>
Bokført verdi 31.12.18	125 186	450 440	392 308	417 896	608 333	328 905	2 323 068
Tilgang	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivning av saldoverdi (5%)	6 259	22 522	19 615	20 895	30 417	16 445	116 153
Bokført verdi 31.12.19	<u>118 927</u>	<u>427 918</u>	<u>372 693</u>	<u>397 001</u>	<u>577 916</u>	<u>312 460</u>	<u>2 206 915</u>
	<u>Tomt</u>	<u>Parkeringsplass</u>					
	<u>207 455</u>	<u>1 198 587</u>					



Maihaugen garasjelag

4. SKATT

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens og god regnskapsskikk. Skatteeffekten av forskjeller mellom bokførte og skattemessige verdier bestemmes og bokført som utsatt skatt eller utsatt skattefordel. Utsatt skatt blir beregnet på grunnlag av positive forskjeller og utsatt skattefordel på grunnlag av negative forskjeller.

Midlertidige negative og positive forskjeller som kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Beregnet utsatt skattefordel kan bare tas med i balansen i den grad det er overveiende sannsynlig at selskapet vil ha en fremtidig inntekt som er tilstrekkelig til å utnytte fordelene.

Utsatt skatt	Regnskapsåret 2019		Regnskapsåret 2018		Endring
	Positive forskjeller	Negative forskjeller	Positive forskjeller	Negative forskjeller	
<i>Grunnlag for utsatt skatt</i>					
Anleggsmidler	-	-227 118	-	-343 271	116 153
Avsetninger etter GRS					-
Sum midlertidige forskjeller	-	-227 118	-	-343 271	116 153
Frømførbart underskudd		52 318		122 676	-70 358
Sum forskjeller		-174 800		-220 595	45 795
Utligning av forskjeller					
Netto utlignbare forskjeller		-174 800		-220 595	
Sum ikke utlignbare forskjeller					
Samlede forskjeller		-174 800		-220 595	
Beregning av utsatt skatt	Utsatt skatt	Utsatt skattefordel	Utsatt skatt	Utsatt skattefordel	
Beregnet utsatt skatt/ utsatt skattefordel		-38 456		-50 737	
Begrensning av utsatt skattefordel		-38 456		-50 737	
Netto utsatt skatt/ utsatt skattefordel		-		-	-

Grunnlag for årets betalbare skatt:

Inntektsskatt

Resultat før skattekostnad
Ikke fradragsberettigede kostnader
Ikke skattepliktige inntekter
Endring i midlertidige forskjeller
Alminnelig skattepliktig inntekt
Beregning av skattepliktig formue
Ligningsverdi eiendom
Ligningsverdi tomt/parkeringsplass
Utestående fordringer
Bankinnskudd
Sum skattemess.bruttoformue
- Gjeld
Netto skattepliktig formue

	Grunnlag skattebered	Betalbar skatt
	-45 795	
	0	
	0	
	45 795	
	0	0
	1 945 391	
	889 831	
	53 001	
	97 376	
	2 985 599	
	4 316 845	
	-1 331 246	0
Betalbar skatt 31.12.		0
For for mye avsatt tidligere år		0
Resultatført skattekostnad		0

5. EGENKAPITAL

	Opptjent EK	Innskutt EK	Sum
Pr. 31.12.18	-515 818	8 100	-507 718
Årets resultat	-45 795		-45 795
Pr. 31.12.19	-561 612	8 100	-553 512

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette delvis fordi det har blitt bygget flere garasjer de siste år. Disponible midler er positive, og borettslagets evner å betale sine forpliktelser ved forfall. Selskapet går normalt i overskudd, men i 2019 ble det foretatt en del nødvendig vedlikehold, derfor underskudd.

Bygningsmassen avskrives årlig, derfor antas virkelig verdi av bygningene å være høyere enn bokført verdi, og dermed vurderes faktisk egenkapital til å være positiv.



Maihaugen garasjelag

6. LANGSIKTIG GJELD

	Sparebanken Telemark
Lånenummer:	2610.81.66028
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1,93 %
Beregnet innfridd:	28.12.2040
Opprinnelig lånebeløp	3 719 326
Lånesaldo 31.12.18	3 562 642
Avdrag i perioden:	153 928
Opptak i perioden:	0
Lånesaldo 31.12.19	3 408 714

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen

	2019	2018
Pant- og gjeldsbrevlån	3 408 714	3 562 642
Innskudd garasjer	842 200	842 200
Sum langsiktig gjeld	4 250 914	4 404 842



Maihaugen Garasjelag.

Forslag fra styret til generalforsamlingen 2020.03.29

El-bil lading på Maihaugen.

Spørsmålet om ladestasjoner på Maihaugen dukker stadig opp. For tiden er ikke kapasiteten i infrastrukturen tilstede for en etablering som tilfredsstillende framtidige krav.

Garasjelaget ser det ikke som sin oppgave å sørge for dette, men har behov for en klargjøring fra Generalforsamlingen (eierne.)

Styret fremmer derfor følgende forslag.

Seriøse aktører som ønsker å etablere ladestasjoner på Maihaugen kan etter nærmere avtaler få stilt arealer til disposisjon for slik etablering.

En etablering må skje uten at det på noen måte tilfører garasjelaget utgifter.