



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helmer Arne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 661 655	3 269 497
Sum inntekter		3 661 655	3 269 497
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	75 584	76 877
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	164 805	10 437
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	2 008 695	1 624 759
Sum kostnader		2 249 084	1 712 073
Driftsresultat		1 412 571	1 557 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 285	45 090
Sum finansinntekter		94 285	45 090
Annen rentekostnad		1 274 064	699 410
Sum finanskostnader		1 274 064	699 410
Netto finans		-1 179 780	-654 320
Ordinært resultat før skattekostnad		232 792	903 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 792	903 104
Årsresultat		232 791	903 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	10	641 223	806 027
Sum varige driftsmidler		8 263 109	8 427 913
Sum anleggsmidler		8 263 109	8 427 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	93 617
Andre fordringer		339 561	304 394
Sum fordringer		339 561	398 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 224 474	3 345 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 224 474	3 345 058
Sum omløpsmidler		3 564 036	3 743 069
SUM EIENDELER		11 827 145	12 170 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-16 165 563	-16 398 354
Sum opptjent egenkapital		-16 165 563	-16 398 354
Sum egenkapital	13	-16 161 163	-16 393 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 197 449	27 714 150
Øvrig langsiktig gjeld	15	460 200	460 200
Sum annen langsiktig gjeld		27 657 649	28 174 350
Sum langsiktig gjeld		27 657 649	28 174 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 046	256 752
Skyldige offentlige avgifter		33 564	34 463
Annen kortsiktig gjeld		12 049	99 372
Sum kortsiktig gjeld		330 659	390 587
Sum gjeld		27 988 308	28 564 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 827 145	12 170 983
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	27 657 649	28 174 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350895

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helmer Arne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 954 183 580
MÆLN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 661 655	3 269 497
Sum inntekter		3 661 655	3 269 497
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	75 584	76 877
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	164 805	10 437
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 008 695	1 624 759
Sum kostnader		2 249 084	1 712 073
Driftsresultat		1 412 571	1 557 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 285	45 090
Sum finansinntekter		94 285	45 090
Annen rentekostnad		1 274 064	699 410
Sum finanskostnader		1 274 064	699 410
Netto finans		-1 179 780	-654 320
Ordinært resultat før skattekostnad		232 792	903 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 792	903 104
Årsresultat		232 791	903 104



Organisasjonsnr: 954 183 580
MÆLN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 621 886	7 621 886
Maskiner og anlegg	10	641 223	806 027
Sum varige driftsmidler		8 263 109	8 427 913

Sum anleggsmidler		8 263 109	8 427 914
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	93 617
Andre fordringer		339 561	304 394
Sum fordringer		339 561	398 011

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 224 474	3 345 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 224 474	3 345 058

Sum omløpsmidler		3 564 036	3 743 069
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 827 145	12 170 983
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-16 165 563	-16 398 354
Sum opptjent egenkapital		-16 165 563	-16 398 354

Sum egenkapital	13	-16 161 163	-16 393 954
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	27 197 449	27 714 150
Øvrig langsiktig gjeld	15	460 200	460 200
Sum annen langsiktig gjeld		27 657 649	28 174 350
Sum langsiktig gjeld		27 657 649	28 174 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		285 046	256 752
Skyldige offentlige avgifter		33 564	34 463
Annen kortsiktig gjeld		12 049	99 372
Sum kortsiktig gjeld		330 659	390 587
Sum gjeld		27 988 308	28 564 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 827 145	12 170 983
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	27 657 649	28 174 350



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 2023 Resultatregnskap 29 Mæln Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 350 112	2 991 216	3 350 162	3 819 185
Strøm elbil		11 639	25	0	10 000
TV/Internett		299 904	278 256	300 000	310 000
SUM INNEKTER		3 661 655	3 269 497	3 650 162	4 139 185
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 534	5 629	5 925	5 925
Styrehonorar	2	70 050	71 248	75 000	75 000
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	9 875	9 375	10 000	10 500
Forretningsførerhonorar		139 923	135 848	140 000	144 900
Løpende kontrakter	5	503 475	525 111	514 050	521 750
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	252 654	43 769	170 000	170 000
Forsikring	7	237 788	192 469	232 311	264 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	766 517	665 478	686 000	822 000
Energi		45 751	24 731	35 000	36 400
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		25 034	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	12 278	12 578	15 000	13 700
Avskrivning driftsmidler	10	164 805	10 437	0	10 437
SUM KOSTNADER		2 249 084	1 712 073	1 898 686	2 090 012
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 412 571	1 557 424	1 751 476	2 049 172
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		94 285	45 090	20 000	30 000
Rentekostnader		1 274 064	699 410	1 248 319	1 606 304
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 179 780	-654 320	-1 228 319	-1 576 304
ÅRSRESULTAT		232 791	903 104	523 157	472 868

Mæln Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse		29 Mæln Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	3 730 779	3 730 779
Rehabilitering	11	3 891 107	3 891 107
Andre driftsmidler	10	641 223	806 027
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 263 109	8 427 914
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		79 370	72 081
Forskuddsbetalt Forsikring		260 191	232 313
Kundefordringer		0	93 617
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 224 474	3 345 058
Sum omløpsmidler		3 564 036	3 743 069
SUM EIENDELER		11 827 145	12 170 983

Mæln Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	29 Mæln Borettslag
-------------------------	----------------	---------------------------

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-16 165 563	-16 398 354
Sum egenkapital	13	-16 161 163	-16 393 954
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	27 197 449	27 714 150
Borettsinnskudd	15	460 200	460 200
Sum langsiktig gjeld		27 657 649	28 174 350
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 464
Leverandørgjeld		285 046	256 752
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		33 564	34 463
Påløpne renter		12 049	5 755
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	87 153
Sum kortsiktig gjeld		330 659	390 587
Sum gjeld		27 988 308	28 564 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	27 657 649	28 174 350

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

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 352 482	3 837 492
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	232 791	903 104
Tilbakeføring avskrivninger	164 805	10 437
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-712 464
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-516 701	-686 088
B. Årets endringer disponible midler	-119 105	-485 011
C. Disponible midler UB	3 233 377	3 352 482
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 564 036	3 743 069
- Kortsiktig gjeld	-330 659	-390 587
Disponible midler	3 233 377	3 352 482
- Avsetning til plasseringskonto	564 562	551 255

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.

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 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 534	5 629
Sum	5 534	5 629

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	70 050	71 248
Sum	70 050	71 248

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
Sum	15 400	15 400

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 875	9 375
Sum	9 875	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	73 575	103 805	75 000	78 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	100 686	99 656	110 000	110 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	5 150	5 350
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	17 726	22 157	23 900	18 400
6780 Kabel-tv/internett	305 953	280 403	300 000	310 000
Sum	503 475	525 111	514 050	521 750

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	10 795	25 595
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	227 676	8 174
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 183	10 000
Sum	252 654	43 769

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	232 313	192 469
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	5 475	0
Sum	237 788	192 469

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring 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.

Mæln Borettslag



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	375 291	290 446	301 000	413 000
6320 Renovasjon	174 288	158 094	168 000	192 000
7760 Eiendomsskatt	216 938	216 938	217 000	217 000
Sum	766 517	665 478	686 000	822 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	101
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 600
6890 Annen kontorkostnad	1 524	1 268
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	286	1 538
7420 Gave, fradragsberettiget	600	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 627	5 278
7770 Bank og kortgebyrer	1 103	655
7772 Andre gebyrer	138	138
8126 Gebyr	0	0
Sum	12 278	12 578

Note 10 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskiner	Tørketromler	Ladeanlegg elbil	Søppelanlegg	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 525	36 925	712 464	90 000	118 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 525	36 925	712 464	90 000	118 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 525	36 925	154 367	54 375	71 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	558 097	35 625	47 500
Årets avskrivninger :	0	0	142 493	4 500	5 937
Anskaffelsesår :	2008	2008	2022	2011	2011
Antatt levetid i år :	10	10	5	20	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

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
Bokført verdi pr. 31.12	7 621 886

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

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 631 882	2 764 969
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	28 030	28 834
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	564 562	551 255
Sum	3 224 474	3 345 058

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

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opplyent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-16 398 354	-17 301 458
Årets resultat	232 791	903 104
Egenkapital 31.12	-16 161 163	-16 393 954

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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. 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.



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

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.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning - vedlikehold
Lånenummer:	12139430326
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	29 940 000
Lånesaldo 01.01:	27 714 150
Avdrag i perioden:	516 701
Lånesaldo 31.12:	27 197 449
Saldo 5 år frem i tid:	24 503 112

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	672 013	16 128 312
	8	574 367	4 594 936
	12	539 517	6 474 204

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 24 503.112,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 29 Mæln Borettslag org.nr. 954183580

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSSINNSKUDD	460 200
Sum	460 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 27 657 649,- 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.)	19.03.2024
Styremedlem	John Ole Helgesen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Lars Anders Andreassen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tommy Hansen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Tove Anita Arntsen (sign.)	14.03.2024



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 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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: LBZMB-CAQJ5-UVIQA-SPUI4-UZ6LP-ZMMWWT



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.

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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 08:04:49 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: LBZMB-CAQJ5-UVIQA-SPUI4-U26LP-ZMWWV1