



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 926 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Cato W. Holien  
Malmvegen 92  
9022 KROKELVDALEN

### 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: Norun Anita Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 242 597	5 916 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 242 597</b>	<b>5 916 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	540 435	613 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	13 218	23 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	8 245 853	3 026 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 799 506</b>	<b>3 663 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556 909</b>	<b>2 253 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>148 919</b>	<b>53 825</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>738 249</b>	<b>348 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 329</b>	<b>-294 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>1 958 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 556 909</b>	<b>2 253 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>1 958 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 146 239	1 958 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>1 958 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	25 282 865	25 282 865
Maskiner og anlegg	20	99 133	112 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 381 998</b>	<b>25 395 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 207 594</b>	<b>26 201 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 336	11 648
Andre fordringer		371 555	309 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 891</b>	<b>320 951</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	5 302 019	4 371 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 476 423</b>	<b>3 565 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 869 314</b>	<b>3 886 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 076 908</b>	<b>30 087 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 842 126</b>	<b>6 883 219</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 703 887</b>	<b>8 850 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	21 173 838	18 134 584
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	2 456 400	2 456 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 630 238</b>	<b>20 590 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 630 238</b>	<b>20 590 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 329 585	303 506
Skyldige offentlige avgifter		26 458	25 145
Annen kortsiktig gjeld	23,24	386 739	317 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 742 782</b>	<b>646 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 373 021</b>	<b>21 237 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 076 908</b>	<b>30 087 710</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328005

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 926 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Norun A. Pedersen  
Malmvegen 88  
9022 KROKELVDALEN

**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: Norun Anita Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**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, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 948 926 458  
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 242 597	5 916 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 242 597</b>	<b>5 916 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	540 435	613 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	13 218	23 558
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 245 853	3 026 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 799 506</b>	<b>3 663 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556 909</b>	<b>2 253 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>148 919</b>	<b>53 825</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>738 249</b>	<b>348 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-589 329</b>	<b>-294 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>1 958 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 556 909</b>	<b>2 253 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>1 958 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 146 239	1 958 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>1 958 906</b>



Organisasjonsnr: 948 926 458  
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	25 282 865	25 282 865
Maskiner og anlegg	20	99 133	112 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 381 998</b>	<b>25 395 215</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 207 594</b>	<b>26 201 353</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		21 336	11 648
Andre fordringer		371 555	309 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 891</b>	<b>320 951</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	5 302 019	4 371 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 476 423</b>	<b>3 565 406</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 869 314</b>	<b>3 886 357</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 076 908</b>	<b>30 087 710</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 842 126</b>	<b>6 883 219</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 703 887</b>	<b>8 850 126</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	21 173 838	18 134 584
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	2 456 400	2 456 400



Sum annen langsiktig gjeld	23 630 238	20 590 984
Sum langsiktig gjeld	23 630 238	20 590 984
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 329 585	303 506
Skyldige offentlige avgifter	26 458	25 145
Annen kortsiktig gjeld	386 739	317 949
Sum kortsiktig gjeld	1 742 782	646 601
Sum gjeld	25 373 021	21 237 584
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 076 908</b>	<b>30 087 710</b>



Organisasjonsnr: 948 926 458  
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Malmvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Malmvegen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Tromsø, 22. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6753P-WGWTQ-5MHCF-GEW33-MQPPN-47UL



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 12:01:50 UTC



Penneo DokumentID: 6753P-WGWTQ-5MHCF-GEW33-MOPPN-47ULJ

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>



## Årsregnskap 2023 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 209 584	6 159 631	5 885 572	6 838 002
Andre driftsinntekter	2	33 013	22 000	31 020	31 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 242 597</b>	<b>6 181 631</b>	<b>5 916 592</b>	<b>6 869 502</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	383 835	478 078	464 947	538 299
Styrehonorar	4	156 600	150 000	148 100	157 000
Revisjonshonorar	5	10 441	10 500	9 493	11 000
Forretningsførerhonorar		154 944	154 941	149 268	162 691
Konsulenttjenester	6	576 478	138 000	12 438	42 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	4 789 326	3 083 000	279 735	260 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	53 846	0	24 000	23 000
Annet vedlikehold	9	199 789	151 000	290 514	225 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	99 395	124 000	114 370	100 000
Kostnader TV/Internett		251 988	239 040	242 343	254 000
Forsikringsskader	11	0	0	30 000	0
Forsikring	12	294 532	271 800	253 596	310 514
Kontingenter		24 000	24 000	24 000	24 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 608 676	1 565 851	1 454 509	1 674 588
Energi og brensel	14	128 456	100 000	86 924	127 000
Andre driftskostnader	15	53 982	73 000	55 323	58 700
Avskrivninger	20	13 218	13 218	23 558	13 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 799 506</b>	<b>6 576 428</b>	<b>3 663 116</b>	<b>3 981 409</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 556 909</b>	<b>-394 797</b>	<b>2 253 477</b>	<b>2 888 093</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	148 919	4 740	53 825	50 000
Finanskostnader	17	738 249	567 565	348 396	1 048 275
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-589 329</b>	<b>-562 825</b>	<b>-294 570</b>	<b>-998 275</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>-957 622</b>	<b>1 958 906</b>	<b>1 889 818</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>-957 622</b>	<b>1 958 906</b>	<b>1 889 818</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-3 146 239	0	1 958 906	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-3 146 239</b>	<b>0</b>	<b>1 958 906</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 239 757	3 239 757	3 212 143	3 126 532
Periodens resultat		-3 146 239	-957 622	1 958 906	1 889 818
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		13 218	13 218	23 558	13 218
Avdrag på lån		-1 460 746	-1 482 466	-1 550 302	-1 479 051
Opptak av lån		4 500 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-19 459	-200 000	-404 548	-300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-113 225</b>	<b>-2 626 871</b>	<b>27 614</b>	<b>123 985</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 126 532</b>	<b>612 886</b>	<b>3 239 757</b>	<b>3 250 517</b>

## Øvre Malmvegen Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	24 602 865	24 602 865
Tomter	19, 23	680 000	680 000
Andre fellesanlegg	20	99 133	112 350
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>25 381 998</b>	<b>25 395 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	825 596	806 137
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>825 596</b>	<b>806 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 207 594</b>	<b>26 201 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		21 336	11 648
Forskuddsfakturerte kostnader		371 555	309 303
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 891</b>	<b>320 951</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 457 530	3 548 535
Innestående på skattetrekkskonto		18 893	16 871
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 476 423</b>	<b>3 565 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 869 314</b>	<b>3 886 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 076 908</b>	<b>30 087 710</b>

Øvre Malmvegen Borettslag



## Balanse desember 2023 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 842 126	6 883 219
Årets endringer i egenkapital		-3 146 239	1 958 906
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 703 887</b>	<b>8 850 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	21 173 838	18 134 584
Borettsinnskudd	22, 23	2 456 400	2 456 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 630 238</b>	<b>20 590 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 206
Leverandørgjeld		1 329 585	303 506
Skyldig off. myndigheter		26 458	25 145
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		47 955	45 568
Påløpne renter		100 072	41 401
Påløpne avdrag	23, 24	218 754	219 332
Gjeld finansieringsforetak		19 958	4 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 742 782</b>	<b>646 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 373 021</b>	<b>21 237 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 076 908</b>	<b>30 087 710</b>

31.12.23

Øvre Malmvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Norun Anita Pedersen  
Styreleder

Aleksander Nilsen  
Nestleder

Cato W. Holien  
Styremedlem

Jan Thomas Schwenke  
Styremedlem

Ann Karin Aasvik  
Styremedlem

Øvre Malmvegen Borettslag



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 722 448	3 722 324	3 596 448	3 908 440
Garasjeleie	146 101	145 908	145 908	145 908
Parkeringsleie	2 328	2 328	2 328	2 328
Renter lån	604 840	567 565	344 312	1 048 275
TV - Internett	239 040	239 040	239 040	254 000
Avdrag lån	1 494 827	1 482 466	1 557 536	1 479 051
<b>Sum</b>	<b>6 209 584</b>	<b>6 159 631</b>	<b>5 885 572</b>	<b>6 838 002</b>

Borettslaget består av 80 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Brøyterefusjon	28 138	22 000	27 667	28 000
Inntekter elbillading	4 875	0	3 353	3 500
<b>Sum</b>	<b>33 013</b>	<b>22 000</b>	<b>31 020</b>	<b>31 500</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	398 439	379 000	379 321	405 000
Påløpte feriepenger	47 954	43 800	45 567	48 600
Andre honorarer	4 000	3 000	2 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	35 771	44 208	41 207	69 599
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3 788	0	3 600	0
Pensjonskostnader	9 667	7 070	8 601	10 100
Refusjon sykepenger	-116 547	0	-16 077	0
Yrkesskadeforsikring	762	1 000	728	1 000
<b>Sum</b>	<b>383 835</b>	<b>478 078</b>	<b>464 947</b>	<b>538 299</b>

Borettslaget har en vaktmester og renholder ansatt på timelønn.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	156 600	150 000	148 100	157 000
<b>Sum</b>	<b>156 600</b>	<b>150 000</b>	<b>148 100</b>	<b>157 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 441	10 500	9 493	11 000
<b>Sum</b>	<b>10 441</b>	<b>10 500</b>	<b>9 493</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	6 894	10 000	725	10 000
Teknisk rådgivning	569 584	128 000	11 713	32 400
<b>Sum</b>	<b>576 478</b>	<b>138 000</b>	<b>12 438</b>	<b>42 400</b>

Teknisk rådgivning gjelder søknad om brøyterefusjon, vannsjekk og byggeledelse fra BONORD i forbindelse med vindusbytte.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	4 751 241	3 027 000	73 175	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	22 454	38 000	68 467	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	15 632	18 000	138 093	20 000
<b>Sum</b>	<b>4 789 326</b>	<b>3 083 000</b>	<b>279 735</b>	<b>260 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	43 221	0	1 142	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	10 625	0	22 858	23 000
<b>Sum</b>	<b>53 846</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>	<b>23 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	142 054	100 000	127 664	140 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	569	10 000	7 336	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 854	16 000	140 438	50 000
Annet vedlikehold	24 313	25 000	15 076	25 000
<b>Sum</b>	<b>199 789</b>	<b>151 000</b>	<b>290 514</b>	<b>225 000</b>

Annet vedlikehold: leie av søppelcontainer.

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	7 000	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	99 395	117 000	114 370	100 000
<b>Sum</b>	<b>99 395</b>	<b>124 000</b>	<b>114 370</b>	<b>100 000</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-31 992	0
Kostnad forsikringskade	0	0	61 992	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	288 372	266 000	247 740	304 314
Premie sikringsfond felleskostnader	6 160	5 800	5 856	6 200
<b>Sum</b>	<b>294 532</b>	<b>271 800</b>	<b>253 596</b>	<b>310 514</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 241 414	1 196 000	1 084 658	1 306 588
Eiendoms- og festeavgift	367 262	369 851	369 851	368 000
<b>Sum</b>	<b>1 608 676</b>	<b>1 565 851</b>	<b>1 454 509</b>	<b>1 674 588</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	128 456	100 000	86 924	127 000
<b>Sum</b>	<b>128 456</b>	<b>100 000</b>	<b>86 924</b>	<b>127 000</b>

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	10 000	2 274	3 000
Driftsmateriale	17 889	12 000	16 719	12 000
Arbeidsklær og verneutstyr	3 623	0	7 134	1 000
Kontorrekvisita	5 794	5 000	2 219	5 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 230	10 000	3 874	5 000
Drivstoff	1 104	0	720	1 200
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 366	0	3 136	3 000
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	644	0	475	500
Gaver	3 570	0	4 680	0
Styrekostnader	8 028	5 000	8 515	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	311	2 000	437	2 000
Bank og kortgebyrer	2 668	3 000	1 702	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	-438	0	438	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 797	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	2 396	15 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>53 982</b>	<b>73 000</b>	<b>55 323</b>	<b>58 700</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	148 919	4 740	53 825	50 000
<b>Sum</b>	<b>148 919</b>	<b>4 740</b>	<b>53 825</b>	<b>50 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	738 249	567 565	348 396	1 048 275
<b>Sum</b>	<b>738 249</b>	<b>567 565</b>	<b>348 396</b>	<b>1 048 275</b>

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering - 1994-2004	Garasjeplasser	Oppgradering elektrisk anlegg	Avfallssystem	Utvendig betongtrapp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 546 400	11 782 172	23 000	244 617	352 382	654 294
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 546 400	11 782 172	23 000	244 617	352 382	654 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 546 400	11 782 172	23 000	244 617	352 382	654 294
Anskaffelsesår :	1974	2004	2004	2006	2016	2018
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	680 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	680 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	680 000
Anskaffelsesår :	1974
Antatt levetid i år :	

Gnr 110/bnr 111



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 20 - Andre fellesanlegg

	Snøfreser	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 038	131 443
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 038	131 443
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 038	32 310
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	99 133
Årets avskrivninger :	0	13 218
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	806 137	401 589
Innskudd	19 459	404 548
<b>Sum</b>	<b>825 596</b>	<b>806 137</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 456 400	2 456 400
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>2 456 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	23 848 992	20 810 316
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 282 865	25 282 865



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	Diverse vedlikehold	Hovedlån
Lånenummer:	<b>16367451916</b>	<b>12135555140</b>	<b>167129741</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2005
Rentesats:	5.20 %	5.40 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.08.2053	20.09.2047	01.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	9 000 000	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 812 675	10 541 241
Avdrag i perioden:	16 351	168 298	1 276 675
Opptak i perioden:	4 500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 483 649</b>	<b>7 644 377</b>	<b>9 264 566</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135555140	32	108 344	3 467 008
	4	108 063	432 252
	12	107 705	1 292 460
	4	93 963	375 852
	4	88 487	353 948
	7	75 283	526 981
	17	70 345	1 195 865
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367451916	32	63 547	2 033 504
	4	63 382	253 528
	12	63 172	758 064
	4	55 112	220 448
	4	51 900	207 600
	7	44 156	309 092
	17	41 259	701 403
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167129741	32	131 308	4 201 856
	4	130 966	523 864
	12	130 532	1 566 384
	4	113 878	455 512
	4	107 242	428 968
	7	91 239	638 673
	17	85 254	1 449 318

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Øvre Malmvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Malmvegen Borettslag**

Styreleder	Norun Anita Pedersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Ann Karin Aasvik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Jan Thomas Schwenke (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Cato W. Holien (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Aleksander Nilsen (sign.)	21.02.2024