



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 382 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmveien 6A
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Frøysland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 591	378 810
Sum inntekter		399 591	378 810
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5	210 502	202 360
Sum kostnader		233 323	225 180
Driftsresultat		166 268	153 630
Annen finanskostnad		78 158	53 104
Sum finanskostnader		78 158	53 104
Netto finans		-78 158	-53 104
Ordinært resultat før skattekostnad		88 111	100 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 111	100 526
Årsresultat	6,7	88 111	100 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-88 111	-100 526
Sum overføringer og disponeringer		-88 111	-100 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 020 000	9 020 000
Sum varige driftsmidler		9 020 000	9 020 000
Sum anleggsmidler		9 020 000	9 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	77 359	68 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 813	332 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 813	332 424
Sum omløpsmidler	6	410 172	400 667
SUM EIENDELER		9 430 172	9 420 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		520 595	432 484
Sum egenkapital	7	565 595	477 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 372 109	2 411 577
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	6 457 500	6 457 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 829 609	8 869 077
Sum langsiktig gjeld		8 829 609	8 869 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 053	41 154
Annen kortsiktig gjeld		1 915	32 952
Sum kortsiktig gjeld	6	34 968	74 106
Sum gjeld		8 864 577	8 943 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 430 172	9 420 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510800

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 382 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmveien 6A
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Frøysland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 920 382 401
MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 591	378 810
Sum inntekter		399 591	378 810
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5	210 502	202 360
Sum kostnader		233 323	225 180
Driftsresultat		166 268	153 630
Annen finanskostnad		78 158	53 104
Sum finanskostnader		78 158	53 104
Netto finans		-78 158	-53 104
Ordinært resultat før skattekostnad		88 111	100 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 111	100 526
Årsresultat	6,7	88 111	100 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-88 111	-100 526
Sum overføringer og disponeringer		-88 111	-100 526



Organisasjonsnr: 920 382 401
MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	9 020 000	9 020 000
Sum varige driftsmidler		9 020 000	9 020 000
Sum anleggsmidler		9 020 000	9 020 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	77 359	68 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 813	332 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 813	332 424
Sum omløpsmidler	6	410 172	400 667
SUM EIENDELER		9 430 172	9 420 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		520 595	432 484
Sum egenkapital	7	565 595	477 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 372 109	2 411 577
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	6 457 500	6 457 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 829 609	8 869 077



Sum langsiktig gjeld		8 829 609	8 869 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 053	41 154
Annen kortsiktig gjeld		1 915	32 952
Sum kortsiktig gjeld	6	34 968	74 106
Sum gjeld		8 864 577	8 943 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 430 172	9 420 667



Organisasjonsnr: 920 382 401
MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatrapport klient 111 MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		250 776	250 776	250 776	250 776
Inndekning av renter		71 883	52 110	50 768	90 816
Inndekning av ord. avdrag		37 422	43 524	44 461	32 073
Innbetalt kabel TV		39 510	32 400	32 400	42 700
Sum inntekter		399 591	378 810	378 405	416 365
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 688	7 063	7 500	8 100
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		15 375	16 536	15 500	15 500
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	2 500	2 300
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold/serviceavtaler	4	12 718	17 187	69 456	59 756
Kabel-tv		40 438	33 210	32 400	42 700
Forsikring		29 467	27 538	29 000	31 000
Kommunale avgifter		98 615	94 747	98 000	104 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 042	1 988	2 000	2 200
Andre driftsutgifter	5	2 359	2 291	4 000	4 600
Sum driftskostnader		233 323	225 180	283 176	293 476
Driftsresultat		166 268	153 630	95 229	122 889
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		78 158	53 104	50 768	90 816
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-78 158	-53 104	-50 768	-90 816
Årsresultat	6, 7	88 111	100 526	44 461	32 073
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-88 111	-100 526	44 461	32 073
Sum disponering av resultat		-88 111	-100 526	44 461	32 073

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Balanserapport klient 111 MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	9 020 000	9 020 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 020 000	9 020 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	77 359	68 243
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		332 813	332 424
Sum omløpsmidler	6	410 172	400 667
SUM EIENDELER		9 430 172	9 420 667

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Balanserapport klient 111 MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Annen egenkapital		432 484	432 484
Årets resultat		88 111	0
Sum egenkapital	7	565 595	477 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 372 109	2 411 577
Borettsinnskudd	9, 11	6 457 500	6 457 500
Sum langsiktig gjeld		8 829 609	8 869 077
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	31 878
Leverandørgjeld		33 053	41 154
Påløpne renter		1 915	1 074
Sum kortsiktig gjeld	6	34 968	74 106
Sum gjeld		8 864 577	8 943 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 430 172	9 420 667

Sted: _____, dato: _____

Ola Frøysland
Styreleder

Preben Karlsen
Styremedlem

Erlend Hammersmark Hansen
Styremedlem

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 688	7 063
Sum	7 688	7 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	11 343	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 375	17 187
Sum	12 718	17 187

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	594	594
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 695	1 697
7790 ANDRE KOSTNADER	70	0
Sum	2 359	2 291

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	326 561	269 775
Årets resultat	88 111	100 526
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-39 468	-43 740
B. Årets endringer i disponible midler	48 643	56 786
C. Disponible midler UB	375 204	326 561
Omløpsmidler	410 172	400 667
- Kortsiktig gjeld	34 968	74 106
Disponible midler 31.12	375 204	326 561

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	45 000	45 000
Annen egenkapital 01.01	432 484	331 958
Årets resultat	88 111	100 526
Sum egenkapital 31.12	565 595	477 484



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 020 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 020 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 020 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 829 609	8 869 077
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 020 000	9 020 000

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av påløpte kostnader som gjelder neste kalenderår.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Kjøp av festetomt
Låne nummer:	30008130287
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 4,30%
Beregnet innfridd:	25.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	2 562 500
Lånesaldo 01.01:	2 411 577
Avdrag i perioden:	39 468
Lånesaldo 31.12:	2 372 109

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008130287	9	263 568	2 372 112

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

Styreleder	Ola Frøysland (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Erlend Hammersmark Hansen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Preben Karlsen (sign.)	24.04.2023



Til generalforsamlingen i Malmveien 6-8-10 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Malmveien 6-8-10 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 24. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

111 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-24 17:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.