



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 259 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Arild How
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		699 216	576 000
Sum inntekter		699 216	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 510	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 982	11 982
Annen driftskostnad	2,3	492 580	254 789
Sum kostnader		515 072	283 587
Driftsresultat		184 144	292 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 131	381
Sum finanskostnader		263 483	146 031
Netto finans		-262 352	-145 650
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 207	146 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 144	292 413
Årsresultat	4	-78 207	146 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 245 259	2 245 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	23 964	35 946
Sum varige driftsmidler		2 269 223	2 281 205
Sum anleggsmidler		2 269 223	2 281 205
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 098	116 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 098	116 502
Sum omløpsmidler		18 098	116 502
SUM EIENDELER		2 287 321	2 397 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 016 014	-2 937 807
Sum opptjent egenkapital	6	-3 015 214	-2 937 007
Sum egenkapital		-3 015 214	-2 937 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 260 700	5 303 294
Øvrig langsiktig gjeld	8	24 000	24 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 284 700	5 327 294
Sum langsiktig gjeld		5 284 700	5 327 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 312	813
Annen kortsiktig gjeld		10 523	6 608
Sum kortsiktig gjeld		17 835	7 421
Sum gjeld		5 302 535	5 334 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 287 321	2 397 708
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	5 284 700	5 327 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512461

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 259 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MALM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Arild How
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 988 259 152
MALM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		699 216	576 000
Sum inntekter		699 216	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 510	16 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 982	11 982
Annen driftskostnad	2,3	492 580	254 789
Sum kostnader		515 072	283 587
Driftsresultat		184 144	292 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 131	381
Sum finanskostnader		263 483	146 031
Netto finans		-262 352	-145 650
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 207	146 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 144	292 413
Årsresultat	4	-78 207	146 762



Organisasjonsnr: 988 259 152
MALM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 245 259	2 245 259
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	23 964	35 946
Sum varige driftsmidler		2 269 223	2 281 205
Sum anleggsmidler		2 269 223	2 281 205

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 098	116 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 098	116 502
Sum omløpsmidler		18 098	116 502

SUM EIENDELER 2 287 321 2 397 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 016 014	-2 937 807
Sum opptjent egenkapital	6	-3 015 214	-2 937 007

Sum egenkapital -3 015 214 -2 937 007

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 260 700	5 303 294
Øvrig langsiktig gjeld	8	24 000	24 000



Sum annen langsiktig gjeld	5 284 700	5 327 294
Sum langsiktig gjeld	5 284 700	5 327 294
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 312	813
Annen kortsiktig gjeld	10 523	6 608
Sum kortsiktig gjeld	17 835	7 421
Sum gjeld	5 302 535	5 334 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 287 321	2 397 708
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 5 284 700	5 327 294



Organisasjonsnr: 988 259 152
MALM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

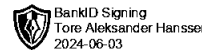
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Tore Aleksander Hanssen
2024-06-03

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Malm Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Malm Borettslag* som viser et underskudd på kr. 78 207,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 3. juni 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



Resultatregnskap 2023 Malm Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		699 216	576 000
Sum inntekter		699 216	576 000
Kostnader			
Styrehonorar		10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		24 714	23 538
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Arbeidsgiveravgift		510	816
Lønnskostnader	1	0	6 000
Vedlikehold/ utbedring	2	142 800	-28 282
Forsikringer		51 409	47 261
Kommunale avgifter		137 431	125 840
Eiendomsskatt		40 859	38 052
Festeavgift		11 244	8 429
Energi, strøm		5 874	5 138
Andre driftsutgifter	3	75 776	32 453
Avskrivninger	5	11 982	11 982
Sum driftskostnader		515 072	283 587
Driftsresultat		184 144	292 413
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 131	381
Rentekostnader		263 483	146 031
Res. av finansposter		-262 352	-145 650
Resultat før skattekostnad		-78 207	146 762
Årsresultat	4	-78 207	146 762
Totalresultat		-78 207	146 762



Balanse 2023 Malm Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	1 271 448	1 271 448
Tomt og andre grunnarealer	5	973 811	973 811
Andre anleggsmidler	5	23 964	35 946
Sum anleggsmidler		2 269 223	2 281 205
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		18 098	116 502
Sum omløpsmidler		18 098	116 502
Sum eiendeler		2 287 321	2 397 708



Balanse 2023 Malm Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-2 937 807	-3 084 569
Andelskapital		800	800
Årets resultat		-78 207	146 762
Sum egenkapital	6	-3 015 214	-2 937 007
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	5 260 700	5 303 294
Borettsinnskudd	8	24 000	24 000
Sum langsiktig gjeld		5 284 700	5 327 294
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		8 080	6 000
Leverandørgjeld		7 312	813
Påløpte renter		2 443	608
Sum kortsiktig gjeld		17 835	7 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 287 321	2 397 708
Pantestillelser	9	5 284 700	5 327 294

Narvik 22.01.2024

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 23/5-2024

Arild How

Arild How
Styreleder

Janne Lyngmo

Janne Lyngmo
Styremedlem

Per-O. Dahl.

Per-Olav Dahl
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5390 Andre lønnskostnader	0	6 000
Sum	0	6 000

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Løpende vedlikehold	4 515	0
6640 Vedlikehold/ Utbedring	9 965	10 904
6642 Vedlikehold fasader og tak mm	0	-39 186
6643 Vedlikehold rør	128 321	0
Sum	142 800	-28 282

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	9 150
6609 Andre driftskostnader	0	6 684
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	10 000	0
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	62 969	14 063
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	585	0
7770 Bankgebyrer	2 223	2 557
Sum	75 776	32 453



NOTER

Note 4 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 5 - Anleggsmidler

	Etablering 8 parkeringsplasser	Bygninger	Frittstående bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	973 811	1 271 448	119 820
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	973 811	1 271 448	119 820
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	95 856
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	973 811	1 271 448	23 964
Årets avskrivninger :	0	0	11 982
Anskaffelsesår :	2009	1956	2015
Antatt levetid i år :			10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og senere påkostninger. I 2021 er borettslaget totalrenoverert utvendig og bygningens standardheving består av etterisolering, takstiger og branntetting.

Note 6 - Sum egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-2 937 807	-3 084 569
Andelskapital	800	800
Årets resultat	-78 207	146 762
Sum egenkapital pr 31.12.	-3 015 214	-2 937 007

Egenkapitalen er negativ pga gjennomført vedlikehold i 2021 som ble finansiert med låneopptak.



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiering med opplån og avdragsfrihet	Refinansiering i forbindelse med utvendig rehabilitering i 2021
Lånenummer:	45207468022	45202203306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5,65 %	5,65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.09.2053	19.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 740 700	5 550 470
Lånesaldo 01.01:	0	5 303 294
Avdrag i perioden:	480 000	5 303 294
Opptak i perioden:	5 740 700	0
Lånesaldo 31.12:	5 260 700	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 066 653	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45207468022	8	657 588	5 260 704
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45207468022 har første avdrag 29.10.2026 med kr 6 746	8	657 588	843

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 284 700	5 327 294
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 245 259	2 245 259



NOTER

Note 10 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	109 081	77 818
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-78 207	146 762
Tilbakeføring av avskrivninger	11 982	11 982
Opptak av langsiktige lån	5 740 700	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-5 783 294	-127 481
B Årets endring disponible midler	-108 819	31 263
C Disponible midler 31.12	262	109 081
Omløpsmidler	18 098	116 502
- Kortsiktig gjeld	17 835	7 421
Disponible midler	262	109 081

Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring