



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ola Frøysland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 116	399 591
Sum inntekter		442 116	399 591
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5	285 517	210 502
Sum kostnader		308 336	233 323
Driftsresultat		133 780	166 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 002	0
Sum finansinntekter		5 002	0
Annen finanskostnad		124 527	78 158
Sum finanskostnader		124 527	78 158
Netto finans		-119 525	-78 158
Ordinært resultat før skattekostnad		14 254	88 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 254	88 111
Årsresultat	6,7	14 255	88 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 255	-88 111
Sum overføringer og disponeringer		-14 255	-88 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	82 608	77 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 414	332 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 414	332 813
Sum omløpsmidler	6	399 022	410 172
SUM EIENDELER		9 419 022	9 430 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		534 850	520 595
Sum egenkapital	7	579 850	565 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	2 345 210	2 372 109
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	6 457 500	6 457 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 802 710	8 829 609
Sum langsiktig gjeld		8 802 710	8 829 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 956	33 053
Annen kortsiktig gjeld		2 506	1 915
Sum kortsiktig gjeld	6	36 462	34 968
Sum gjeld		8 839 172	8 864 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 419 022	9 430 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553279

Enheten

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

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: Ola Frøysland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 01.07.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 116	399 591
Sum inntekter		442 116	399 591
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5	285 517	210 502
Sum kostnader		308 336	233 323
Driftsresultat		133 780	166 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 002	0
Sum finansinntekter		5 002	0
Annen finanskostnad		124 527	78 158
Sum finanskostnader		124 527	78 158
Netto finans		-119 525	-78 158
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 254	88 111
Årsresultat	6,7	14 255	88 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 255	-88 111
Sum overføringer og disponeringer		-14 255	-88 111



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	82 608	77 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 414	332 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 414	332 813
Sum omløpsmidler	6	399 022	410 172
SUM EIENDELER		9 419 022	9 430 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		534 850	520 595
Sum egenkapital	7	579 850	565 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	2 345 210	2 372 109
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	6 457 500	6 457 500
Sum annen langsiktig gjeld		8 802 710	8 829 609



Sum langsiktig gjeld		8 802 710	8 829 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 956	33 053
Annen kortsiktig gjeld		2 506	1 915
Sum kortsiktig gjeld	6	36 462	34 968
Sum gjeld		8 839 172	8 864 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 419 022	9 430 172



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		250 776	250 776	250 776	250 776
Inndekning av renter		119 754	71 883	90 816	140 278
Inndekning av ord. avdrag		25 191	37 422	32 073	21 056
Innbetalt kabel TV		46 395	39 510	42 700	47 000
Sum inntekter		442 116	399 591	416 365	459 110
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 313	7 688	8 100	8 800
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		15 375	15 375	15 500	16 500
Rådgivningstjenester		64 292	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 250	1 800	2 300	2 300
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Vedlikehold/serviceavtaler	4	6 593	12 718	59 756	38 706
Kabel-tv		46 793	40 438	42 700	47 000
Forsikring		31 678	29 467	31 000	34 000
Kommunale avgifter		107 457	98 615	104 500	123 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		515	2 042	2 200	0
Andre driftsutgifter	5	2 251	2 359	4 600	4 650
Sum driftskostnader		308 336	233 323	293 476	297 776
Driftsresultat		133 780	166 268	122 889	161 334
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 002	0	0	0
Rentekostnad		124 527	78 158	90 816	140 278
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-119 524	-78 158	-90 816	-140 278
Årsresultat	6, 7	14 255	88 111	32 073	21 056
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-14 255	-88 111	32 073	21 056
Sum disponering av resultat		-14 255	-88 111	32 073	21 056

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Balanserapport klient 111 MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
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	82 608	77 359
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		316 414	332 813
Sum omløpsmidler	6	399 022	410 172
SUM EIENDELER		9 419 022	9 430 172

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Balanserapport klient 111 MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		45 000	45 000
Annen egenkapital		520 595	520 595
Årets resultat		14 255	0
Sum egenkapital	7	579 850	565 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 345 210	2 372 109
Borettsinnskudd	9, 11	6 457 500	6 457 500
Sum langsiktig gjeld		8 802 710	8 829 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 956	33 053
Påløpne renter		2 506	1 915
Sum kortsiktig gjeld	6	36 462	34 968
Sum gjeld		8 839 172	8 864 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 419 022	9 430 172

Sted: _____, dato: _____

Ola Frøysland
Styreleder

Preben Karlsen
Styremedlem

Erlend Hammersmark Hansen
Styremedlem

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Noter 2023

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

	2023	2022
6700 REVISJON	8 313	7 688
Sum	8 313	7 688

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
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 2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	11 343
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 593	1 375
Sum	6 593	12 718

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	594	594
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 657	1 695
7790 ANDRE KOSTNADER	0	70
Sum	2 251	2 359

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	375 204	326 561
Årets resultat	14 255	88 111
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-26 899	-39 468
B. Årets endringer i disponible midler	-12 644	48 643
C. Disponible midler UB	362 560	375 204
Omløpsmidler	399 022	410 172
- Kortsiktig gjeld	36 462	34 968
Disponible midler 31.12	362 560	375 204

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	45 000	45 000
Annen egenkapital 01.01	520 595	432 484
Årets resultat	14 255	88 111
Sum egenkapital 31.12	579 850	565 595

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

MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG



Noter 2023

Note 8 - Anleggsmidler

Anskaffelsesår :

2018

Antatt levetid i år :

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



Noter 2023

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 802 710	8 829 609
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
Lånenummer:	30008130287
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 5,45%
Beregnet innfridd:	25.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	2 562 500
Lånesaldo 01.01:	2 372 109
Avdrag i perioden:	26 899
Lånesaldo 31.12:	2 345 210

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008130287	9	260 579	2 345 211

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



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.)	02.04.2024
Styremedlem	Erlend Hammersmark Hansen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Preben Karlsen (sign.)	14.03.2024



Til generalforsamlingen i MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for MALMVEIEN 6-8-10 BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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

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

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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 03. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

111 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-03 09:58

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.