



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 759 866	5 833 792
Sum inntekter		5 759 866	5 833 792
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	608 272	553 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	18 282	12 408
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 920 571	2 821 399
Sum kostnader		3 547 124	3 387 195
Driftsresultat		2 212 742	2 446 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	9 495	11 709
Sum finanskostnader	14	222 855	377 802
Netto finans		-213 359	-366 093
Ordinært resultat før skattekostnad		2 212 741	2 446 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 212 741	2 446 597
Årsresultat		1 999 383	2 080 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 999 383	2 080 504
Sum overføringer og disponeringer		1 999 383	2 080 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	25 282 865	25 282 865
Maskiner og anlegg	17	135 908	22 748
Sum varige driftsmidler		25 418 773	25 305 613
Sum anleggsmidler		25 820 362	25 406 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 902	36 387
Andre fordringer		308 766	354 959
Sum fordringer		353 668	391 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 917 450	3 517 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 515 861	3 416 145
Sum omløpsmidler		3 869 529	3 807 491
SUM EIENDELER		29 689 891	29 214 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 883 837	2 803 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 891 219	4 891 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	19 684 885	21 287 639
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	2 456 400	2 456 400
Sum annen langsiktig gjeld		22 141 285	23 744 039
Sum langsiktig gjeld		22 141 285	23 744 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 361	255 155
Skyldige offentlige avgifter		25 603	27 550
Annen kortsiktig gjeld	20,21	313 423	295 620
Sum kortsiktig gjeld		657 387	578 325
Sum gjeld		22 798 672	24 322 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 689 891	29 214 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 926 458
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 759 866	5 833 792
Sum inntekter		5 759 866	5 833 792
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	608 272	553 388
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	18 282	12 408
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 920 571	2 821 399
Sum kostnader		3 547 124	3 387 195
Driftsresultat		2 212 742	2 446 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	9 495	11 709
Sum finanskostnader	14	222 855	377 802
Netto finans		-213 359	-366 093
Ordinært resultat før skattekostnad		2 212 741	2 446 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 212 741	2 446 597
Årsresultat		1 999 383	2 080 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 999 383	2 080 504
Sum overføringer og disponeringer		1 999 383	2 080 504



Organisasjonsnr: 948 926 458
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	25 282 865	25 282 865
Maskiner og anlegg	17	135 908	22 748
Sum varige driftsmidler		25 418 773	25 305 613

Sum anleggsmidler		25 820 362	25 406 710
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 902	36 387
Andre fordringer		308 766	354 959
Sum fordringer		353 668	391 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 917 450	3 517 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 515 861	3 416 145

Sum omløpsmidler		3 869 529	3 807 491
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 689 891	29 214 200
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 883 837	2 803 333
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 891 219	4 891 837
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	19 684 885	21 287 639
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	2 456 400	2 456 400



Sum annen langsiktig gjeld	22 141 285	23 744 039
Sum langsiktig gjeld	22 141 285	23 744 039
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	318 361	255 155
Skyldige offentlige avgifter	25 603	27 550
Annen kortsiktig gjeld 20,21	313 423	295 620
Sum kortsiktig gjeld	657 387	578 325
Sum gjeld	22 798 672	24 322 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 689 891	29 214 200



Organisasjonsnr: 948 926 458
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 689 932	5 828 532	5 810 754	5 849 052
Andre driftsinntekter	2	69 934	61 500	23 038	22 000
Sum inntekter		5 759 866	5 890 032	5 833 792	5 871 052
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	460 472	447 682	413 390	464 078
Styrehonorar	4	147 800	139 998	139 998	147 800
Revisjonshonorar	5	8 819	8 819	8 774	9 000
Forretningsførerhonorar		149 268	149 273	144 996	149 268
Konsulentjenester	6	98 438	80 500	1 500	25 000
Drift og vedlikehold	7	504 337	454 000	421 804	671 500
Kostnader TV/Internett		315 507	441 216	443 793	239 040
Forsikringsskader	8	20 000	0	10 000	0
Forsikring	9	238 062	225 800	220 332	255 800
Kontingenter		24 000	24 000	24 000	24 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 377 712	1 445 478	1 403 290	1 429 484
Energi og brensel	11	92 729	90 000	78 947	100 000
Andre driftskostnader	12	91 699	96 000	63 963	95 000
Avskrivninger	17	18 282	12 408	12 408	23 558
Sum kostnader		3 547 124	3 615 174	3 387 195	3 633 528
Driftsresultat		2 212 742	2 274 858	2 446 597	2 237 524
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	9 495	3 652	11 709	4 740
Finanskostnader	14	222 855	209 603	377 802	289 126
Resultat finansposter		-213 359	-205 951	-366 093	-284 386
Årets resultat		1 999 383	2 068 907	2 080 504	1 953 138
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 999 383	0	2 080 504	0
Sum disponeringer		1 999 383	0	2 080 504	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 229 166	3 229 166	2 874 917	3 212 143
Periodens resultat		1 999 383	2 068 907	2 080 504	1 953 138
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		18 282	12 408	12 408	23 558
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-131 443	0	0	0
Avdrag på lån		-1 602 753	-1 606 127	-1 687 993	-1 577 363
Innskudd øremerkede midler		-300 492	-300 151	-50 669	-700 800
Endring i disponible midler		-17 023	175 037	354 249	-301 467
Sum disponible midler		3 212 143	3 404 203	3 229 166	2 910 676

Øvre Malmvegen Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	24 602 865	24 602 865
Tomter	16, 20	680 000	680 000
Andre fellesanlegg	17	135 908	22 748
Sum varige driftsmidler		25 418 773	25 305 613
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	401 589	101 097
Sum finansielle anleggsmidler		401 589	101 097
Sum anleggsmidler		25 820 362	25 406 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		11 039	11 274
Fordringer forsikringsoppgjør		33 863	25 113
Forskuddsfakturerte kostnader		269 196	354 959
Kundefordringer		70	0
Andre fordringer		39 500	0
Sum fordringer		353 668	391 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 499 007	3 397 367
Innestående på skattetrekkkonto		16 854	18 778
Sum bankinnskudd og kontanter		3 515 861	3 416 145
Sum omløpsmidler		3 869 529	3 807 491
SUM EIENDELER		29 689 891	29 214 200

Øvre Malmvegen Borettslag



Balanse desember 2021 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 883 837	2 803 333
Årets endringer i egenkapital		1 999 383	2 080 504
Sum egenkapital 31.12		6 891 219	4 891 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	19 684 885	21 287 639
Borettsinnskudd	19, 20	2 456 400	2 456 400
Sum langsiktig gjeld		22 141 285	23 744 039
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 490	6 747
Leverandørgjeld		318 361	255 155
Skyldig off. myndigheter		25 603	27 550
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		43 418	31 789
Påløpne renter		19 251	21 564
Påløpne avdrag	20, 21	232 975	230 793
Annen kortsiktig gjeld		0	200
Gjeld finansieringsforetak		4 289	4 527
Sum kortsiktig gjeld		657 387	578 325
Sum gjeld		22 798 672	24 322 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 689 891	29 214 200

31.12.21

Øvre Malmvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Silje Vøllestad
Styreleder

Tordis Richardsen
Nestleder

Cato W. Holien
Styremedlem

Jan Thomas Schwenke
Styremedlem

Aleksander Nilsen
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:

Avskrivingsraten 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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 537 968	3 866 880	3 452 976	3 596 448
Garasjeleie	145 908	145 908	145 908	148 236
Parkeringsleie	2 328	0	2 328	0
Renter lån	233 268	209 664	492 912	288 192
TV - Internett	159 360	0	0	239 040
Avdrag lån	1 611 100	1 606 080	1 666 320	1 577 136
Glasskyvevegg	0	0	50 310	0
Sum	5 689 932	5 828 532	5 810 754	5 849 052

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	23 709	22 000	22 688	22 000
Inntekter el-billading	6 725	0	0	0
Andre inntekter	39 500	39 500	350	0
Sum	69 934	61 500	23 038	22 000

Andre inntekter er tilskudd fra Husbanken til tilstandsvurdering. Beløpet er avsatt som kortsiktig fordring i balansen, og vil bli utbetalt i 2022.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	360 770	257 000	253 104	265 000
Timelønn	0	95 000	83 050	100 000
Påløpte feriepenger	43 417	42 240	0	43 800
Påløpte feriepenger	0	0	40 338	0
Andre honorarer	4 000	3 000	40	3 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	266	0
Arbeidsgiveravgift	40 959	42 442	32 236	44 208
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3 430	0	0	0
Pensjonskostnader	7 897	7 000	6 782	7 070
Refusjon sykepenger	0	0	-2 426	0
Yrkesskadeforsikring	0	1 000	0	1 000
Sum	460 472	447 682	413 390	464 078

Borettslaget har en vaktmester og renholder ansatt på timelønn.
Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	147 800	139 998	139 998	147 800
Sum	147 800	139 998	139 998	147 800

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Øvre Malmvegen Borettslag - noter



Øvre Malmvegen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 819	8 819	8 774	9 000
Sum	8 819	8 819	8 774	9 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	1 425	0	0	8 500
Teknisk rådgivning	97 013	80 500	1 500	16 500
Sum	98 438	80 500	1 500	25 000

Honorar for økonomisk rådgivning er bistand ifm utarbeidelse av innkalling til generalforsamling.

Teknisk rådgivning gjelder søknad om brøyterefusjon og Plussplan utført av Bonord. I tillegg har borettslaget brukt Byggtakst Nord AS til skadetakst, kr 16 450.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	151 538	145 000	187 037	85 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	232 732	171 000	122 814	451 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	98 126	133 000	111 648	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	5 000
Annet vedlikehold	372	5 000	306	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	21 568	0	0	115 000
Sum	504 337	454 000	421 804	671 500

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikring	-8 750	0	-25 113	0
Forsikringskadesaker	28 750	0	35 113	0
Sum	20 000	0	10 000	0

Borettslaget har hatt to forsikringskader i 2021. Egenandel kr 10 000,- pr skade.

Øvre Malmvegen Borettslag - noter



Øvre Malmvegen Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	232 233	220 000	214 523	250 000
Premie sikringsfond felleskostnader	5 829	5 800	5 809	5 800
Sum	238 062	225 800	220 332	255 800

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 035 438	1 099 630	1 057 442	1 087 210
Eiendoms- og festeavgift	342 274	345 848	345 848	342 274
Sum	1 377 712	1 445 478	1 403 290	1 429 484

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	92 729	90 000	78 947	100 000
Sum	92 729	90 000	78 947	100 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	2 000	0	2 000
Renhold	2 616	0	0	0
Annen leiekostnad	30 553	20 000	0	25 000
Verktøy	16 965	16 000	10 011	10 000
Driftsmateriale	7 287	0	0	10 000
Arbeidsklær og verneutstyr	1 374	0	0	0
Kontorrekvisita	6 703	10 000	7 225	5 000
Kurs, reiser, møter	0	10 000	1 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	6 195	10 000	4 836	10 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 469	5 000	2 447	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	525	0	0	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	4 992	5 000	9 000	5 000
Bank og kortgebyrer	1 494	2 000	1 421	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	6 525	10 000	25 023	15 000
Sum	91 699	96 000	63 963	95 000

Øvre Malmvegen Borettslag - noter



Øvre Malmvegen Borettslag - noter

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	9 495	3 652	11 709	4 740
Sum	9 495	3 652	11 709	4 740

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	221 650	209 603	377 802	288 126
Andre rentekostnader	1 205	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	0	1 000
Sum	222 855	209 603	377 802	289 126

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1974

Kostpris opprinnelig	11 546 400
+ kjøp av garasje plass år 2004	23 000
Rehabilitering år 1994-2004	11 782 172
Oppgradering elektrisk anlegg år 2006	244 617
Avfallskummer 2016	352 382
Utvendig betongtrapp	654 294
Bokført verdi pr. 31.12.	24 602 865

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.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

6 stk. 2-roms leiligheter	Gj.snitt pris inkl fellesgjeld	2 694 768
5 stk. 4-roms leiligheter		3 530 970

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 680 000

Gnr 14/ bnr 110/111
Tomten er kjøpt i 1974.



Øvre Malmvegen Borettslag - noter

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Snøfreser	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 038	0
Årets tilgang :	0	131 443
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 038	131 443
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 698	5 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 340	125 568
Årets avskrivninger :	12 408	5 875
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	101 097	50 428
Innskudd	300 492	50 669
Sum	401 589	101 097

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 456 400	2 456 400
Sum	20	2 456 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	22 374 260	23 974 832
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 282 865	25 282 865



Øvre Malmvegen Borettslag - noter

Note 21 - 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	Husbanken
Lånenummer:	1213555140	167129741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2005
Rentesats:	1.89 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2047	01.05.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 287 647	13 230 785
Avdrag i perioden:	254 353	1 346 218
Lånesaldo 31.12:	8 033 293	11 884 567

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1213555140	32	113 857	3 643 424
	4	113 561	454 244
	12	113 184	1 358 208
	4	98 744	394 976
	4	92 989	371 956
	7	79 113	553 791
	17	73 923	1 256 691
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167129741	32	168 441	5 390 112
	4	168 004	672 016
	12	167 447	2 009 364
	4	146 083	584 332
	4	137 570	550 280
	7	117 042	819 294
	17	109 363	1 859 171



Resultat og balanse med noter for Øvre Malmvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Malmvegen Borettslag

Styreleder	Silje Vøllestad (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Cato W. Holien (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Jan Thomas Schwenke (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Aleksander Nilsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tordis Richardsen (sign.)	02.03.2022



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 2021, 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 2021 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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, 3. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VANMX-KDW/H8-TFMJF-NCLB2-W0011-6NDXI



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: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-03 13:03:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VANMX-KDWH8-TFMJF-NCLB2-W00T1-6NDXI

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/validate>