



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Cato W. Holien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 881 609	6 242 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 881 609</b>	<b>6 242 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	624 396	540 435
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	13 218	13 218
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 120 551	8 245 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 758 165</b>	<b>8 799 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 123 444</b>	<b>-2 556 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>180 304</b>	<b>148 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 059 691</b>	<b>738 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 387</b>	<b>-589 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 244 057</b>	<b>-3 146 239</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 123 444</b>	<b>-2 556 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 244 057</b>	<b>-3 146 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 244 057	-3 146 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 244 057</b>	<b>-3 146 239</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	25 356 395	25 282 865
Maskiner og anlegg	20	85 915	99 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 442 310</b>	<b>25 381 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 065</b>	<b>26 207 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 542	21 336
Andre fordringer		396 190	371 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 732</b>	<b>392 891</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	5 070 569	5 302 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 215 813</b>	<b>4 476 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 641 545</b>	<b>4 869 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 938 610</b>	<b>31 076 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 695 887</b>	<b>8 842 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 947 944</b>	<b>5 703 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	19 690 984	21 173 838
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	2 456 400	2 456 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 147 384</b>	<b>23 630 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 147 384</b>	<b>23 630 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		394 159	1 329 585
Skyldige offentlige avgifter		29 088	26 458
Annen kortsiktig gjeld	23,24	420 035	386 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 281</b>	<b>1 742 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 990 666</b>	<b>25 373 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 938 610</b>	<b>31 076 908</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363294

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Cato W. Holien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 948 926 458  
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 881 609	6 242 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 881 609</b>	<b>6 242 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	624 396	540 435
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	13 218	13 218
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 120 551	8 245 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 758 165</b>	<b>8 799 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 123 444</b>	<b>-2 556 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>180 304</b>	<b>148 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 059 691</b>	<b>738 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-879 387</b>	<b>-589 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 244 057</b>	<b>-3 146 239</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 123 444</b>	<b>-2 556 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 244 057</b>	<b>-3 146 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 244 057	-3 146 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 244 057</b>	<b>-3 146 239</b>



Organisasjonsnr: 948 926 458  
ØVRE MALMVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	25 356 395	25 282 865
Maskiner og anlegg	20	85 915	99 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 442 310</b>	<b>25 381 998</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 065</b>	<b>26 207 594</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 542	21 336
Andre fordringer		396 190	371 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 732</b>	<b>392 891</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	5 070 569	5 302 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 215 813</b>	<b>4 476 423</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 641 545</b>	<b>4 869 314</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 938 610</b>	<b>31 076 908</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 695 887</b>	<b>8 842 126</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 947 944</b>	<b>5 703 887</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	19 690 984	21 173 838
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	2 456 400	2 456 400



Sum annen langsiktig gjeld	22 147 384	23 630 238
Sum langsiktig gjeld	22 147 384	23 630 238
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	394 159	1 329 585
Skyldige offentlige avgifter	29 088	26 458
Annen kortsiktig gjeld	420 035	386 739
Sum kortsiktig gjeld	843 281	1 742 782
Sum gjeld	22 990 666	25 373 021
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 938 610</b>	<b>31 076 908</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**



Årsregnskap 2024		Øvre Malmvegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 837 809	6 838 002	6 209 584	6 975 825
Andre driftsinntekter	2	43 800	31 500	33 013	38 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 881 609</b>	<b>6 869 502</b>	<b>6 242 597</b>	<b>7 013 825</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	476 296	538 299	383 835	536 825
Styrehonorar	4	148 100	157 000	156 600	200 000
Revisjonshonorar	5	11 485	11 000	10 441	12 300
Forretningsførerhonorar		162 691	162 691	154 944	170 826
Konsulenttjenester	6	13 926	42 400	576 478	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	83 970	260 000	4 789 326	180 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	773	23 000	53 846	5 000
Annet vedlikehold	9	217 981	225 000	199 789	336 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	124 820	100 000	99 395	113 300
Kostnader TV/Internett		258 293	254 000	251 988	260 160
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	344 237	310 514	294 532	377 141
Kontingenter		24 000	24 000	24 000	24 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 672 280	1 674 588	1 608 676	1 718 200
Energi og brensel	14	122 295	127 000	128 456	127 000
Andre driftskostnader	15	73 800	58 700	53 982	78 000
Avskrivninger	20	13 218	13 218	13 218	13 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 758 165</b>	<b>3 981 409</b>	<b>8 799 506</b>	<b>4 171 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 123 444</b>	<b>2 888 093</b>	<b>-2 556 909</b>	<b>2 841 856</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	180 304	50 000	148 919	80 000
Finanskostnader	17	1 059 691	1 048 275	738 249	1 000 690
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-879 387</b>	<b>-998 275</b>	<b>-589 329</b>	<b>-920 690</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 244 057</b>	<b>1 889 818</b>	<b>-3 146 239</b>	<b>1 921 166</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 244 057</b>	<b>1 889 818</b>	<b>-3 146 239</b>	<b>1 921 166</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 244 057	0	-3 146 239	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 244 057</b>	<b>0</b>	<b>-3 146 239</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 126 532	3 126 532	3 239 757	3 798 264
Periodens resultat		2 244 057	1 889 818	-3 146 239	1 921 166
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		13 218	13 218	13 218	13 218
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-73 529	0	0	0
Avdrag på lån		-1 482 854	-1 479 051	-1 460 746	-1 541 046
Opptak av lån		0	0	4 500 000	0
Innskudd øremerkede midler		-29 160	-300 000	-19 459	-300 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>671 732</b>	<b>123 985</b>	<b>-113 225</b>	<b>93 337</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 798 264</b>	<b>3 250 517</b>	<b>3 126 532</b>	<b>3 891 601</b>

Øvre Malmvegen Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	24 676 395	24 602 865
Tomter	19, 23	680 000	680 000
Andre fellesanlegg	20	85 915	99 133
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>25 442 310</b>	<b>25 381 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	854 756	825 596
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>854 756</b>	<b>825 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 297 065</b>	<b>26 207 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		29 542	21 336
Forskuddsfakturerte kostnader		396 190	371 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>425 732</b>	<b>392 891</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 192 844	4 457 530
Innestående på skattetrekkskonto		22 969	18 893
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 215 813</b>	<b>4 476 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 641 545</b>	<b>4 869 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 938 610</b>	<b>31 076 908</b>

Øvre Malmvegen Borettslag



## Balanse desember 2024 Øvre Malmvegen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 695 887	8 842 126
Årets endringer i egenkapital		2 244 057	-3 146 239
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 947 944</b>	<b>5 703 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	19 690 984	21 173 838
Borettsinnskudd	22, 23	2 456 400	2 456 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 147 384</b>	<b>23 630 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 342	0
Leverandørgjeld		394 159	1 329 585
Skyldig off. myndigheter		29 088	26 458
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 684	47 955
Påløpte renter		103 949	100 072
Påløpte avdrag	23, 24	225 811	218 754
Gjeld finansieringsforetak		6 249	19 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>843 281</b>	<b>1 742 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 990 666</b>	<b>25 373 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 938 610</b>	<b>31 076 908</b>

31.12.24

Øvre Malmvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cato W. Holien  
Styreleder

Aleksander Nilsen  
Nestleder

Norun Anita Pedersen  
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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 908 400	3 908 440	3 722 448	4 025 693
Garasjeleie	145 908	145 908	146 101	145 908
Parkeringsleie	2 328	2 328	2 328	2 328
Renter lån	1 048 212	1 048 275	604 840	1 000 690
TV - Internett	254 129	254 000	239 040	260 160
Avdrag lån	1 478 832	1 479 051	1 494 827	1 541 046
<b>Sum</b>	<b>6 837 809</b>	<b>6 838 002</b>	<b>6 209 584</b>	<b>6 975 825</b>

Borettslaget består av 80 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	28 672	28 000	28 138	28 000
Inntekter elbillading	15 128	3 500	4 875	10 000
<b>Sum</b>	<b>43 800</b>	<b>31 500</b>	<b>33 013</b>	<b>38 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	440 693	405 000	398 439	425 250
Påløpte feriepenger	59 683	48 600	47 954	51 030
Andre honorarer	4 000	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	41 091	69 599	35 771	45 445
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	4 715	0	3 788	0
Pensjonskostnader	10 822	10 100	9 667	10 100
Refusjon sykepenger	-85 506	0	-116 547	0
Yrkesskadeforsikring	799	1 000	762	1 000
<b>Sum</b>	<b>476 296</b>	<b>538 299</b>	<b>383 835</b>	<b>536 825</b>

Borettslaget har fast ansatt vaktmester i 50% stilling og renholder på timelønn.

Andre honorar er til valgkomiteen

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	148 100	157 000	156 600	200 000
<b>Sum</b>	<b>148 100</b>	<b>157 000</b>	<b>156 600</b>	<b>200 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 485	11 000	10 441	12 300
<b>Sum</b>	<b>11 485</b>	<b>11 000</b>	<b>10 441</b>	<b>12 300</b>

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

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	12 238	10 000	6 894	20 000
Teknisk rådgivning	1 688	32 400	569 584	0
<b>Sum</b>	<b>13 926</b>	<b>42 400</b>	<b>576 478</b>	<b>20 000</b>

Økonomisk: bistand fra Bonord i forbindelse med generalforsamling og utsending av varslingsbrev.

Teknisk: søknad om brøyterefusjon, utført av Bonord

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	28 006	200 000	4 751 241	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	10 037	40 000	22 454	60 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	45 732	20 000	15 632	20 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	196	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 970</b>	<b>260 000</b>	<b>4 789 326</b>	<b>180 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	773	0	43 221	5 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	23 000	10 625	0
<b>Sum</b>	<b>773</b>	<b>23 000</b>	<b>53 846</b>	<b>5 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	121 226	140 000	142 054	140 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	123	10 000	569	1 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	53 116	50 000	32 854	50 000
Annet vedlikehold	43 517	25 000	24 313	145 000
<b>Sum</b>	<b>217 981</b>	<b>225 000</b>	<b>199 789</b>	<b>336 000</b>

Annet vedlikehold: leie av søppelcontainer og sommerblomster.

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	124 820	100 000	99 395	113 300
<b>Sum</b>	<b>124 820</b>	<b>100 000</b>	<b>99 395</b>	<b>113 300</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade. Egenandel kr 10 000,-

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	337 399	304 314	288 372	370 127
Premie sikringsfond felleskostnader	6 838	6 200	6 160	7 014
<b>Sum</b>	<b>344 237</b>	<b>310 514</b>	<b>294 532</b>	<b>377 141</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 302 588	1 306 588	1 241 414	1 348 200
Eiendoms- og festeavgift	369 692	368 000	367 262	370 000
<b>Sum</b>	<b>1 672 280</b>	<b>1 674 588</b>	<b>1 608 676</b>	<b>1 718 200</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	122 295	127 000	128 456	127 000
<b>Sum</b>	<b>122 295</b>	<b>127 000</b>	<b>128 456</b>	<b>127 000</b>

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	10 035	3 000	0	10 000
Driftsmateriale	26 684	12 000	17 889	22 000
Arbeidsklær og verneutstyr	3 516	1 000	3 623	3 500
Kontorrekvisita	0	5 000	5 794	5 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 869	5 000	1 230	2 000
Drivstoff	1 069	1 200	1 104	1 200
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	5 065	3 000	2 366	4 500
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	2 026	500	644	1 800
Andre reisekostnader	213	0	0	0
Gaver	0	0	3 570	0
Styrekostnader	12 095	5 000	8 028	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 170	2 000	311	2 000
Bank og kortgebyrer	2 971	3 000	2 668	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	-438	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	1 797	3 000
Andre driftskostnader	5 214	10 000	2 396	10 000
<b>Sum</b>	<b>73 800</b>	<b>58 700</b>	<b>53 982</b>	<b>78 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	180 304	50 000	148 919	80 000
<b>Sum</b>	<b>180 304</b>	<b>50 000</b>	<b>148 919</b>	<b>80 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 059 691	1 048 275	738 249	1 000 690
<b>Sum</b>	<b>1 059 691</b>	<b>1 048 275</b>	<b>738 249</b>	<b>1 000 690</b>

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## Øvre Malmvegen Borettslag - noter

## Note 18 - Bygninger

	Elbilading - ute	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering - 1994-2004	Garasjeplasser	Oppgradering elektrisk anlegg	Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	11 546 400	11 782 172	23 000	244 617	352 382
Årets tilgang :	73 529	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 529	11 546 400	11 782 172	23 000	244 617	352 382
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:	73 529	11 546 400	11 782 172	23 000	244 617	352 382
Anskaffelsesår :	2024	1974	2004	2004	2006	2016
Antatt levetid i år :						

	Utvendig betongtrapp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	654 294
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	654 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	654 294
Anskaffelsesår :	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	45 528
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	85 915
Årets avskrivninger :	0	13 218
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	825 596	806 137
Innskudd	29 160	19 459
<b>Sum</b>	<b>854 756</b>	<b>825 596</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 456 400	2 456 400
<b>Sum</b>	<b>2 456 400</b>	<b>2 456 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	22 373 195	23 848 992
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 356 395	25 282 865

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



## 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:	5.45 %	5.65 %	4.677 %
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:	4 483 649	7 644 377	9 264 566
Avdrag i perioden:	62 207	158 051	1 255 539
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 421 442</b>	<b>7 486 326</b>	<b>8 009 027</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 054 485	6 548 025	815 342

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135555140	32	106 104	3 395 328
	4	105 829	423 316
	12	105 478	1 265 736
	4	92 021	368 084
	4	86 658	346 632
	7	73 727	516 089
	17	68 890	1 171 130
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367451916	32	62 666	2 005 312
	4	62 503	250 012
	12	62 296	747 552
	4	54 348	217 392
	4	51 180	204 720
	7	43 543	304 801
	17	40 687	691 679
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167129741	32	113 513	3 632 416
	4	113 218	452 872
	12	112 842	1 354 104
	4	98 446	393 784
	4	92 708	370 832
	7	78 874	552 118
	17	73 700	1 252 900

## Øvre Malmvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Øvre Malmvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Malmvegen Borettslag**

Styreleder	Cato W. Holien (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Aleksander Nilsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Jan Thomas Schwenke (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Ann Karin Aasvik (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Norun Anita Pedersen (sign.)	13.03.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Øvre Malmvegen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Malmvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YX/LIA-995PZ-FEYSL-8RG5G-KP0V3-JCB00



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 19:37:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXLA-995PZ-FEYSL-8RG5G-KP0V3-JCB00

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.