



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 929 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALMEFJORDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Kenneth Berseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 109	484 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 109</b>	<b>484 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	14 263	13 764
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 238	13 238
Annen driftskostnad	4,5,6,7	244 506	212 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 005</b>	<b>239 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 104</b>	<b>244 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		481	972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>481</b>	<b>972</b>
Annen rentekostnad	11	14 457	30 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 457</b>	<b>30 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 976</b>	<b>-29 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 126</b>	<b>215 398</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 126</b>	<b>215 398</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>212 128</b>	<b>215 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	212 128	215 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 128</b>	<b>215 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	7 697 280	7 697 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	33 095	46 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 730 375</b>	<b>7 743 613</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 730 375</b>	<b>7 743 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 551	192 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 551</b>	<b>192 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 551</b>	<b>192 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 925 926</b>	<b>7 935 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 353 052	2 140 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 353 052</b>	<b>2 140 924</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 353 752</b>	<b>2 141 624</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	1 703 592	1 834 788
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 860 842	3 945 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 564 434</b>	<b>5 779 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 564 434</b>	<b>5 779 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488	310
Annen kortsiktig gjeld		7 251	13 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 740</b>	<b>14 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 572 174</b>	<b>5 794 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 925 926</b>	<b>7 935 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 929 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALMEFJORDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Kenneth Berseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 986 929 444  
MALMEFJORDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 109	484 079
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 109</b>	<b>484 079</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	14 263	13 764
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	13 238	13 238
Annen driftskostnad	4,5,6,7	244 506	212 154
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 005</b>	<b>239 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 104</b>	<b>244 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		481	972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>481</b>	<b>972</b>
Annen rentekostnad	11	14 457	30 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 457</b>	<b>30 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 976</b>	<b>-29 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 126</b>	<b>215 398</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>212 128</b>	<b>215 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	212 128	215 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 128</b>	<b>215 400</b>



Organisasjonsnr: 986 929 444  
MALMEFJORDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	7 697 280	7 697 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	33 095	46 333
Sum varige driftsmidler		7 730 375	7 743 613

Sum anleggsmidler 7 730 375 7 743 613

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 551	192 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 551	192 064

Sum omløpsmidler 195 551 192 064

SUM EIENDELER 7 925 926 7 935 677

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 353 052	2 140 924
Sum opptjent egenkapital		2 353 052	2 140 924

Sum egenkapital 10 2 353 752 2 141 624

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	1 703 592	1 834 788
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 860 842	3 945 038



Sum annen langsiktig gjeld	5 564 434	5 779 826
Sum langsiktig gjeld	5 564 434	5 779 826
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	488	310
Annen kortsiktig gjeld	7 251	13 917
Sum kortsiktig gjeld	7 740	14 227
Sum gjeld	5 572 174	5 794 053
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 925 926</b>	<b>7 935 677</b>



Organisasjonsnr: 986 929 444  
MALMEFJORDEN 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**



## Resultatregnskap 2021 Malmefjorden Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		412 569	398 539	419 800	421 400
Andre driftsinntekter		85 540	85 540	85 500	85 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 109</b>	<b>484 079</b>	<b>505 300</b>	<b>507 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 763	1 264	5 500	5 500
Styrehonorar	3	12 500	12 500	12 500	12 500
Energi og strøm		3 702	4 148	4 200	4 200
Vedlikehold	4	43 358	17 380	30 000	35 000
Avskrivninger	9	13 238	13 238	13 200	13 200
Revisjonshonorar	5	5 423	5 010	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		41 052	39 852	42 300	42 600
Andre konsulenttjenester		0	600	0	0
Kontigent boligbyggelag		1 400	1 400	1 400	2 100
Forsikringer		16 307	15 122	15 600	17 300
Kommunale avgifter	6	110 025	106 776	110 100	114 800
Snøbrøyting		13 688	17 101	20 000	20 000
Andre driftskostnader	7	9 551	4 765	11 600	11 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>272 005</b>	<b>239 155</b>	<b>271 400</b>	<b>284 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 104</b>	<b>244 924</b>	<b>233 900</b>	<b>222 800</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		481	972	300	700
Rentekostnad	11	14 457	30 497	22 000	21 300
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-13 976</b>	<b>-29 525</b>	<b>-21 700</b>	<b>-20 600</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>212 128</b>	<b>215 400</b>	<b>212 200</b>	<b>202 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	212 128	215 400	212 200	202 200
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 128</b>	<b>215 400</b>	<b>212 200</b>	<b>202 200</b>



## Balanse pr. 31.12.21 Malmefjorden Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 11	7 697 280	7 697 280
Andre driftsmidler	9	33 095	46 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 730 375</b>	<b>7 743 613</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		195 551	192 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>195 551</b>	<b>192 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 925 926</b>	<b>7 935 677</b>

Malmefjorden Borettslag - Organisasjonsnr. 986929444



## Balanse pr. 31.12.21 Malmefjorden Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital		2 353 052	2 140 924
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 353 752</b>	<b>2 141 624</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11, 12	1 703 592	1 834 788
Borettsinnskudd	13	2 640 000	2 640 000
Annen langsiktig gjeld	11, 12	1 220 842	1 305 038
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 564 434</b>	<b>5 779 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 251	13 917
Leverandørgjeld		488	310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 740</b>	<b>14 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 572 174</b>	<b>5 794 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 925 926</b>	<b>7 935 677</b>

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Kenneth Berseth  
Styreleder

Bjarne Yngvar Gullvik  
Styremedlem

Jan Vidar Sandvik  
Styremedlem



## Noter Malmefjorden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>177 837</b>	<b>164 592</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	212 128	215 400
Avskrivninger	13 238	13 238
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-131 196	-131 196
Endringer i andre langsiktige poster	-84 196	-84 196
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>9 974</b>	<b>13 246</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>187 811</b>	<b>177 837</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 763	1 763
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-499
<b>Sum</b>	<b>1 763</b>	<b>1 264</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter Malmefjorden Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	12 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	2 218	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	32 440	17 380
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	8 700	0
<b>Sum</b>	<b>43 358</b>	<b>17 380</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 423	5 010
<b>Sum</b>	<b>5 423</b>	<b>5 010</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	76 910	74 512
7761 Eiendomsskatt	33 115	32 264
<b>Sum</b>	<b>110 025</b>	<b>106 776</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 648	0
6550 Driftsmaterialer	0	397
6800 Kontorrekvisita	118	0
6825 Kopiering	32	0
6940 Porto	479	648
7000 Drivstoff	0	272
7720 Generalforsamling	646	1 825
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 628	1 623
<b>Sum</b>	<b>9 551</b>	<b>4 765</b>

## Malmefjorden Borettslag 2021



## Noter Malmefjorden Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 688 226	9 054
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 688 226	9 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 688 226	9 054
Anskaffelsesår :	2005	2016
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 189
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 095
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 095
Årets avskrivninger :	13 238
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5



## Noter Malmefjorden Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	7	100	700

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			2 140 924
+/- Årets resultat			212 128
Opptjent egenkapital pr. 31.12			2 353 052
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>2 353 752</b>

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Maling av borettslaget	finansiere boliger
Lånenummer:	21897	146279181
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	1.95 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2023	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	5 110 000
Lånesaldo 01.01:	33 750	1 801 038
Avdrag i perioden:	15 000	116 196
Lånesaldo 31.12:	18 750	1 684 842
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 103 862
Andelssaldo 01.01:	0	1 305 038
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	84 196
Andelssaldo 31.12:	0	1 220 842
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>18 750</b>	<b>2 905 684</b>

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 5 564 434,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 697 280,-



## Noter Malmefjorden Borettslag

### Note 12 - Ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld

For borettslag som har ulik prosentvis fordeling av fellesgjeld skal det gis en oversikt over hvordan fellesgjelden er fordelt på de ulike borettslagsandelene.

Enhet	Opprinnelig fellesgjeld	Boretts-innskudd	Total kostnad	Prosentvis gjeld	Prosentvis innskudd
1, 2	730 000	470 000	1 200 000	61	39
3, 4	730 000	220 000	950 000	77	23
5, 6, 7	730 000	420 000	1 150 000	63	37
<b>Sum</b>	<b>5 110 000</b>	<b>2 640 000</b>	<b>7 750 000</b>		

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	2 640 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 640 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Malmefjorden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Malmefjorden Borettslag**

Styreleder	Kenneth Berseth (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Bjarne Yngvar Gullvik (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Jan Vidar Sandvik (sign.)	25.02.2022



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Malmefjorden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Malmefjorden Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Malmefjorden Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 10. mars 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor