



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDBAKKENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Notenesgata 3  
6002 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Arne Honningsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 018 209	942 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 018 209</b>	<b>942 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 627	47 704
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 923	654
Annen driftskostnad	1	544 827	433 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 377</b>	<b>482 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 832</b>	<b>460 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 390	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 390</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad	3	418 396	288 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 396</b>	<b>288 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-409 006</b>	<b>-288 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4,5	2 826	172 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	2	15 036	18 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 045 536</b>	<b>16 049 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 045 536</b>	<b>16 049 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	42 457	193 438
Andre kortsiktige fordringer		39 108	35 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 565</b>	<b>229 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	264 363	194 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>264 363</b>	<b>194 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>345 928</b>	<b>423 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 391 464</b>	<b>16 473 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4,10	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Husleiefond	4	100 000	100 000
Annen egenkapital	4	1 378 100	1 375 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 478 100</b>	<b>1 475 274</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 553 100</b>	<b>1 550 274</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 494 325	11 604 161
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	3 206 100	3 206 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 700 425</b>	<b>14 810 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 700 425</b>	<b>14 810 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 531	46 295
Annen kortsiktig gjeld		85 408	66 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 939</b>	<b>112 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 838 364</b>	<b>14 922 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 391 464</b>	<b>16 473 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471842

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 633 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SMEDBAKKENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Notenesgata 3  
6002 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Arne Honningsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 990 633 479  
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 018 209	942 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 018 209</b>	<b>942 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 627	47 704
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 923	654
Annen driftskostnad	1	544 827	433 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 377</b>	<b>482 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>411 832</b>	<b>460 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 390	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 390</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad	3	418 396	288 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 396</b>	<b>288 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-409 006</b>	<b>-288 285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4,5	2 826	172 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>



Organisasjonsnr: 990 633 479  
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	2	15 036	18 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 045 536</b>	<b>16 049 459</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 045 536</b>	<b>16 049 459</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	42 457	193 438
Andre kortsiktige fordringer		39 108	35 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 565</b>	<b>229 219</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	264 363	194 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>264 363</b>	<b>194 390</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>345 928</b>	<b>423 609</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 391 464</b>	<b>16 473 068</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital	4,10	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Husleiefond	4	100 000	100 000
Annen egenkapital	4	1 378 100	1 375 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 478 100</b>	<b>1 475 274</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 553 100</b>	<b>1 550 274</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 494 325	11 604 161
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	3 206 100	3 206 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 700 425</b>	<b>14 810 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 700 425</b>	<b>14 810 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 531	46 295
Annen kortsiktig gjeld		85 408	66 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 939</b>	<b>112 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 838 364</b>	<b>14 922 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 391 464</b>	<b>16 473 068</b>



Organisasjonsnr: 990 633 479  
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS  
Langelandsveien 1  
N-6010 Ålesund

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

Til generalforsamlingen i Smedbakkens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedbakkens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms affiliated with the KPMG network of independent member firms.

Statistisk sentralbyrå (SSB) er medlemmer av Det norske Regnskapsråd.

### Offices in

Oslo	Lissem	Mari Rana	Fremosa
Ålesund	Fossum	Molde	Fremosa
Århus	Horten	Sandness	Fremosa
Bergen	Haugesund	Stavanger	Utsikten
Budapest	Kristiansund	Storli	Arsenal
Prague	Kristiansund	Strømme	



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets 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 selskapet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 11. mai 2023  
KPMG AS

Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor



## Styrets årsberetning for 2022

### Smedbakkens Borettslag

#### 1. Styret

Siden den forrige ordinære generalforsamling har styret bestått av følgende personer:

Styrets leder: Arne Inge Honningsvåg  
Styremedlem: Ronny Storheim  
Styremedlem: Trond Vegard Giske  
Vara: Jan Tore Fure

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er fra september 2013 ført av Ålesund regnskapskontor AS.

2. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990 633 479, og ligger i Hatlane bydel i Ålesund. Adresse er Smedgarden 2, bokstavene a-h alt etter inngang. Borettslaget består av 15 andeler, pr i dag fordelt på 1 bygning. Første innflytting skjedde i januar 2007. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### Bruks overlate/fremleie

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlatelse av bruk kan føre til pålegg om salg av andelen. Søknad om bruks overlatelse sendes styrets leder, styret ber alle følge dette. 1 leilighet har skiftet eier.

#### Brannsikrings utstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og brann tilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkings utstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseierens ansvar å kontrollere at utstyret er i orden og bytte batteri. Alle leilighetene i Smedbakken Borettslag har fast montert røykvarsler og pulverapparat. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

#### Rehabilitering og større vedlikehold.

Er ikke gjort store utbedringer av borettslaget dette året. Statens vegvesen har også dette året arbeidet rundt huset, vi har fått nytt gjerde mot veg samt over boder og vaskerom, under dette arbeidet ble også det støpt ny overflate på nordsiden av huset.

#### Styrets arbeid

Styrets har i perioden arbeidet med å følge opp interne forhold i borettslaget, som felles gjøremål, følge opp innbetalinger fra andelshaverne, borettslagets økonomi, forretningsførsel og lignende. Styret har også hatt 2 styremøter i 2022.

1. Borettslagets økonomi er et tema som angår alle og berører alle. Som de fleste kjenner til, er felleskostnadene todelt: de består av de egentlige felleskostnadene (andel strøm fellesarealer, vedlikehold, regnskap, revisjon, forsikring, kommunale avgifter og lignende), og andel renter etter andel fellesgjeld. Borettslaget har finansiert sin fellesgjeld i Nordea, og det betaler sine renter til banken hver måned. Andelseierne betaler sin andel av felleskostnadene til borettslaget, som deretter sørger for at alle felles utgifter blir betalt, inkludert renter til banken. Styret vil gjerne få presisere at dersom andel felleskostnader ikke blir betalt, kan dette medføre til tvangssalg av andelen.
2. Også i år har styreleder og Ronny vært opptatt med retts sak vedr. leilighet 1 og 4, saken ang leilighet 1 ble avvist av høyesterett, og vi måtte gå via advokat og namsmannen for å få utbetalt erstatning. Angående leilighet 4 så møtte Ronny i retten og vi vant saken. Den ble anket til Lagmannsretten. Leilighet 1 og 11 har fått nye eiere i 2022.



Renter på lån er blitt høyere, dette medfører høyere utgifter for andelseierne, i den forbindelse vedtok styret og i samarbeid med regnskapskontoret sette ned felleskostnadene fra 75 til 50 pr m2.  
DNB tok kontakt med styret vedr, refinansiering og forsikring, Ronny og Arne var i møte med DNB, men vi har fortsatt ikke mottatt noe tilbud

### 3. Bemerkning til Årsregnskap

Styret mener at årsregnskapet gir et rett visende bilde av selskapets eiendel og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årets resultat er kr 2826.- som fremkommer i resultatregnskapet

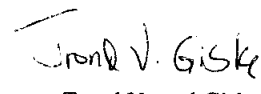
Årets overskudd er kr. 2826.-, som fremkommer i resultatet er dette betydelig lavere enn for 2021, dette skyldes store advokatutgifter i forbindelse med rettssakene.

Ålesund 21.05.2023

I Styret for Smedbakkens Borettslag.

  
Arne Inge Honningsvåg  
Styreleder

  
Ronny Storheim  
styremedlem

  
Trond Vegard Giske  
Nestleder



**Årsregnskap 2022  
for  
Smedbakkens Borettslag**

**Organisasjonsnr. 990633479**

**Utarbeidet av:**  
Ålesund Regnskapskontor AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Postboks 317 Sentrum  
6002 ÅLESUND  
Organisasjonsnr. 995004062



Smedbakkens Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 018 209	942 674
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 018 209</b>	<b>942 674</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 627	47 704
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 923	654
Annen driftskostnad	1	544 827	433 852
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>606 377</b>	<b>482 210</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>411 832</b>	<b>460 464</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		9 390	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 390</b>	<b>40</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	418 396	288 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>418 396</b>	<b>288 325</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(409 006)</b>	<b>(288 285)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4,5	2 826	172 179
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>2 826</b>	<b>172 179</b>



Smedbakkens Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	2	15 036	18 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 045 536</b>	<b>16 049 459</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 045 536</b>	<b>16 049 459</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	42 457	193 438
Andre kortsiktige fordringer		39 108	35 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 565</b>	<b>229 219</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	264 363	194 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>264 363</b>	<b>194 390</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>345 928</b>	<b>423 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 391 464</b>	<b>16 473 068</b>



## Smedbakkens Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4,10	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Husleiefond	4	100 000	100 000
Annen egenkapital	4	1 378 100	1 375 274
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 478 100</b>	<b>1 475 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 553 100</b>	<b>1 550 274</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 494 325	11 604 161
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	3 206 100	3 206 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 700 425</b>	<b>14 810 261</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 700 425</b>	<b>14 810 261</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		52 531	46 295
Annen kortsiktig gjeld		85 408	66 238
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 939</b>	<b>112 533</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 838 364</b>	<b>14 922 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 391 464</b>	<b>16 473 068</b>

Ålesund, 09.05.23

Arne Inge Honningsvåg  
Styrets lederRonny Storheim  
NestlederTrond Vegard Giske  
Styremedlem

Årsregnskap for Smedbakkens Borettslag

Organisasjonsnr. 990633479



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005", krav om ytterligere informasjon, utover regnskapslovens bestemmelser.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Borettslaget var nystiftet 04.12.2006.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie og 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 innen et år. Gjeld forøvrig, klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være 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 anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen er verdsatt etter anskaffelsesverdi.

Noter for Smedbakkens Borettslag

Organisasjonsnr. 990633479



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	50 506	41 809
Arbeidsgiveravgift	7 121	5 895
<b>Totalt</b>	<b>57 627</b>	<b>47 704</b>

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0
Styremedlemmer	50 506

#### Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	20 000
----------	--------

### Note 2 - Maskiner og anlegg

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.	19 613
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>19 613</b>
Akk. av/nedskr. pr 01.01.	654
+ Ordinære avskrivninger	3 923
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b>4 577</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>15 036</b>
Prosentats for ord. avskr.	20-20



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2022

### Note 3 - Annen rentekostnad

Renter og omkostninger pantelån 2022 utgjør totalt:

	Renter og omkostninger
Lån 6543.81.21387	70 797
Lån 6543.81.21379	347 599
Sum renter og omkostninger 2021	418 396

Lån 6543.81.21379, rentesats pr. 31.12.22 er 4,65 %.

Lån 6543.81.21387, rentesats pr. 31.12.22 er 4,65 %.

### Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Husleiefond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	75 000	100 000	1 375 274	1 550 274
+Fra årets resultat			2 826	2 826
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>75 000</b>	<b>100 000</b>	<b>1 378 100</b>	<b>1 553 100</b>

### Note 5 - Disponible midler

Opplysninger om disponible midler:

Disponible midler pr. 01.01.22		329 477
Årets resultat	2 826	
Avdrag på lån	109 836	- 107 010
Disponible midler pr. 31.12.22		<u>222 467</u>



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2022

### Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Spesifikasjon varige driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 030 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 030 500
Balanseført verdi pr. 31.12.22	16 030 500

Anskaffelsesår: 31.12.2006

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	11 494 325	11 604 161
Pantsatte eiendeler:		
Bygning	16 030 500	16 030 500
Sum pantsatte eiendeler	16 030 500	16 030 500

Borettsinnskudd pålydende kr 3 206 100,- er sikret ved pant i de faste eiendommene laget har, med prioritet etter fellesgjeld.



## Smedbakkens Borettslag

## Noter 2022

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	6543.81.21379	6543.81.21387
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	4,65%	4,65%
Betingelser:	Fast rente, fra september 2015	Fast rente, frem til 05.03.2017
Opprinnelig lånebeløp:	9 618 000	3 206 000
Lånesaldo 01.01:	9 617 993	1 986 168
Avdrag i perioden:	0	109 836
Opptak i perioden:	0	0
Lånesaldo pr. 31.12:	9 617 993	1 876 332

Lån 6543.81.21379, løper avdragfritt med avdragsforfall 06.04.2037.

Lån 6543.81.21387, løper med månedlig avdrag. Med nedbetalingsplan pr. 31.12.2022 er lånet nedbetalt om 17 år og 1 måned.

Fellesgjelden fordeler seg slik:

Oversikt	Avd/Andel nr.	Areal	%-andel fellesgjeld/renter	Opprinnelig Andel fellesgj.	Fellesgjeld pr.dd.	andel lån 21387
10000	1	26	4,87 %	642 455,00	575 823,60	93 997,36
10001	2	28	5,24 %	691 875,00	620 117,73	101 227,93
10017	3	29,5	5,52 %	728 940,00	653 338,32	106 650,86
10018	4	31,5	5,90 %	778 360,00	697 632,44	113 881,42
10002	5	40,5	7,33 %	1 000 748,00	896 956,00	146 418,97
10004	6	36	7,19 %	889 554,00	797 294,22	130 150,20
10019	7	34,5	6,67 %	852 489,00	764 073,63	124 727,27
10014	8	42,5	7,69 %	1 050 168,00	941 250,12	153 649,54
10000	9	38,5	7,69 %	951 328,00	852 661,87	139 188,40
10007	10	35,5	7,31 %	877 199,00	786 220,69	128 342,55
10008	11	40	7,98 %	988 393,00	885 882,47	144 611,33
10009	12	29	5,97 %	716 585,00	642 264,79	104 843,21
10016	13	31,5	6,48 %	778 360,00	697 632,44	113 881,42
10011	14	24	5,09 %	593 036,00	531 529,48	86 766,80
10015	15	52	9,08 %	1 284 911,00	1 151 647,21	187 994,73
<b>Totalt</b>		<b>519</b>	<b>100,00 %</b>	<b>12 824 400,00</b>	<b>11 494 325,00</b>	<b>1 876 332,00</b>

Fellesgjelden pr. 31.12.2022 er kr 11 494 325,-.



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2022

### Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

<u>Spesifikasjon kundefordringer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kundefordringer til pålydende	42 457	193 438
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>42 457</b>	<b>193 438</b>

### Note 9 - Bankinnskudd

Kr. 100 000,- av bankinnskudd er bundne midler og resten av bankinnskuddet er frie midler.

### Note 10 - Andelskapital

Borettslaget har 15 andeler, hver pålydende kr 5 000,-.  
Samlet andelskapital utgjør kr 75 000,-.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Borettslaget har et borettsinnskudd pålydende kr 3 206 100,-.

Noter for Smedbakkens Borettslag

Organisasjonsnr. 990633479

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Arne Inge Honningsvåg**

4e2d0d13-bc96-4b0b-a1ae-6aa90a3ade05 - 2023-05-10 11:44:09 UTC +03:00  
BankID - 4b993db9-0842-49b7-92cc-411ea456ee20 - NO

**Trond Vegard Giske**

24f356f5-dcaf-4a12-8322-bc77cc0eebca - 2023-05-10 12:12:47 UTC +03:00  
BankID - 18c13ed3-eca7-4d73-bc46-e9f2a94e5177 - NO

**Ronny Helge Storheim**

c0e71159-0d72-4e2f-a74c-a30067cfa145 - 2023-05-10 17:03:27 UTC +03:00  
BankID - 5a5d8251-0775-42fd-a351-86b4be8d1f24 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ba5eeecf-84f6-4a6e-b625-f78a0c2608b7>

 visma sign  
www.vismasign.com