



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 124 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		744 000	542 400
Sum inntekter		744 000	542 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 408	7 357
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	227 544	268 204
Sum kostnader		235 952	275 561
Driftsresultat		508 048	266 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	173	240
Sum finansinntekter		173	240
Annen rentekostnad	8	196 685	206 868
Sum finanskostnader		196 685	206 868
Netto finans		-196 512	-206 628
Ordinært resultat før skattekostnad		311 536	60 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 536	60 211
Årsresultat		311 536	60 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 536	60 211
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		311 536	60 211
Sum overføringer og disponeringer		311 536	60 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	18 100 000	18 100 000
Sum varige driftsmidler		18 100 000	18 100 000
Sum anleggsmidler		18 100 000	18 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 750	
Andre fordringer		20 884	
Sum fordringer		33 634	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	535 601	470 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 601	470 689
Sum omløpsmidler		569 235	470 689
SUM EIENDELER		18 669 235	18 570 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	681 188	379 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		681 188	379 691
Sum egenkapital	13	721 188	419 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 101	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 101	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,11	17 883 491	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 883 491	18 100 000
Sum langsiktig gjeld		17 903 592	18 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 891	5 161
Annen kortsiktig gjeld		16 565	45 837
Sum kortsiktig gjeld		44 456	50 998
Sum gjeld		17 948 048	18 150 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 669 236	18 570 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298264

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 124 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 913 124 111
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		744 000	542 400
Sum inntekter		744 000	542 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	8 408	7 357
Annen driftskostnad	4,5,6,10	227 544	268 204
Sum kostnader		235 952	275 561
Driftsresultat		508 048	266 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	173	240
Sum finansinntekter		173	240
Annen rentekostnad	8	196 685	206 868
Sum finanskostnader		196 685	206 868
Netto finans		-196 512	-206 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 536	60 211
Årsresultat		311 536	60 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		311 536	60 211
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		311 536	60 211
Sum overføringer og disponeringer		311 536	60 211



Organisasjonsnr: 913 124 111
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	18 100 000	18 100 000
Sum varige driftsmidler		18 100 000	18 100 000
Sum anleggsmidler		18 100 000	18 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 750	
Andre fordringer		20 884	
Sum fordringer		33 634	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	535 601	470 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 601	470 689
Sum omløpsmidler		569 235	470 689
SUM EIENDELER		18 669 235	18 570 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	681 188	379 691
Sum opptjent egenkapital		681 188	379 691
Sum egenkapital	13	721 188	419 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 101	



Sum avsetninger for forpliktelser	10	20 101	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,11	17 883 491	18 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 883 491	18 100 000
Sum langsiktig gjeld		17 903 592	18 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 891	5 161
Annen kortsiktig gjeld		16 565	45 837
Sum kortsiktig gjeld		44 456	50 998
Sum gjeld		17 948 048	18 150 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 669 236	18 570 689



Organisasjonsnr: 913 124 111
SMIVEIEN 2 SØRFOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			8000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smiveien 2 Sørfold borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 2 Sørfold borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 311 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Fauske Revisjon AS
Revisjon og Rådgivning

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 12.4.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Smiveien 2 Sørfold borettslag
Organisasjonsnr. 913 124 111

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	419 693	349 442
Årets resultat	311 536	60 211
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 061	10 040
Langsiktig lån 01.01.	12 672 000	12 672 000
Langsiktig lån 31.12.	12 455 491	12 672 000
Avdrag langsiktige lån	-216 509	0
Endring disponible midler	105 088	70 251
Disponible midler 31.12.	524 781	419 693

Omløpsmidler	569 235	470 689
Kortsiktig gjeld	-44 456	-50 998
Disponible midler	524 779	419 691

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	408	357
Andre ytelser	0	0
Sum	408	357

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	8 000	7 000
Sum	8 000	7 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	45	5 874
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	45	5 874

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	26 799	27 736

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	1 117	18 490
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	2 079	0
Til sammen	3 196	18 490

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Renovasjon, vann, avløp ol	89 818	82 543
Brøyting - gressklipping	18 675	16 719
Honorar for juridisk bistand	-15 759	17 188
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 653	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	22 002	19 501
Generalforsamling	0	600
Bankgebyr	2 039	2 235
Annen kostnad	700	825
Kabeltv/bredbånd	64 569	64 494
Avsetning vedlikeholdsfond	10 061	10 040
Sum	197 333	216 105

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	173	240
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	173	240



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	196 685	206 806
Rentekostnad leverandører	0	62
Sum	196 685	206 868

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2014/15	17 151 387
Tomt	2014/15	948 613

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	10 061	20 101
Sum	10 061	20 101

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 672 000	12 672 000		216 509	12 455 491	10 109 444
Sum langs. gjeld					12 455 491	10 109 444

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 5 år fra innvilgelse Rentevilkår: 0,798 %

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
8	1 556 936	12 455 491
Sum		12 455 491



Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	12 455 491
Borettsinnskudd	5 428 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 883 491
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 100 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	40 000	10 040	369 651	419 691
Årsresultat			311 536	311 536
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 040		-10 040
Egenkapital 31.12.2020	40 000		681 187	721 187