



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 208	938 208
Sum inntekter		938 208	938 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 714	14 714
Annen driftskostnad	4,5,2,3	928 961	282 762
Sum kostnader		943 675	297 476
Driftsresultat		-5 467	640 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 438	622
Sum finansinntekter		2 438	622
Annen rentekostnad	7	140 996	146 445
Sum finanskostnader		140 996	146 445
Netto finans		-138 558	-145 823
Resultat før skattekostnad		-144 025	494 909
Årsresultat		-144 025	494 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-144 025	494 909
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-144 025	494 909
Sum overføringer og disponeringer		-144 025	494 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 000 000	19 000 000
Sum varige driftsmidler		19 000 000	19 000 000
Sum anleggsmidler	8,13	19 000 000	19 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		24 243	22 958
Sum fordringer		24 243	22 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	402 369	1 037 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 369	1 037 521
Sum omløpsmidler		426 612	1 060 479
SUM EIENDELER		19 426 612	20 060 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 705 483	1 849 508
Sum opptjent egenkapital		1 705 483	1 849 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	1 745 483	1 889 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	103 426	100 989
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	17 503 878	18 007 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 124	33 218
Annen kortsiktig gjeld		27 701	28 796
Sum kortsiktig gjeld		73 825	62 014
Sum gjeld		17 681 129	18 170 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 426 612	20 060 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466110

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 346 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 208	938 208
Sum inntekter		938 208	938 208
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 714	14 714
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	928 961	282 762
Sum kostnader		943 675	297 476
Driftsresultat		-5 467	640 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 438	622
Sum finansinntekter		2 438	622
Annen rentekostnad	7	140 996	146 445
Sum finanskostnader		140 996	146 445
Netto finans		-138 558	-145 823
Resultat før skattekostnad		-144 025	494 909
Årsresultat		-144 025	494 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-144 025	494 909
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-144 025	494 909
Sum overføringer og disponeringer		-144 025	494 909



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	17 503 878	18 007 968
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 124	33 218
Annen kortsiktig gjeld	27 701	28 796
Sum kortsiktig gjeld	73 825	62 014
Sum gjeld	17 681 129	18 170 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 426 612	20 060 479



Organisasjonsnr: 914 346 002
SMIVEIEN 3 SØRFOLD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Smiveien 3 Sørfold Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smiveien 3 Sørfold Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 144 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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 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.

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

Fauske, den 7. mai 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

Smiveien 3 Sørfold Borettslag
Organisasjonsnr. 914 346 002

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	998 465	976 586
Årets resultat	-144 025	494 909
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	2 438	25 622
Langsiktig lån 01.01.	13 257 968	13756 620
Langsiktig lån 31.12.	12 753 878	13 257 968
Avdrag langsiktige lån	-504 090	-498 652
Endring disponible midler	-645 677	21 879
Disponible midler 31.12.	352 788	998 465

Omløpsmidler	426 612	1 060 479
Kortsiktig gjeld	-73 825	-62 014
Disponible midler	352 787	998 465

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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	714	714
Styrehonorar	14 000	14 000
Sum	14 714	14 714

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 915	5 915
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 915	5 915

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	612 500	0
Løpende vedlikehold vvs	31 263	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	4 097
Til sammen	643 763	4 097

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	130 227	105 430
Brøyting - gressklipping	23 545	20 266
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	841	653
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	23 662	22 205
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 136	2 142
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	64 224	64 224
Avsetning vedlikeholdsfond	2 438	25 622
Sum	252 473	245 942

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	2 438	25 622
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	103 426	100 989

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 438	622
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	2 438	622

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	140 996	146 445
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	140 996	146 445



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	18 050 387
Tomt	2015	949 613
		19 000 000

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 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	40 000	1 849 508	1 889 508
Årsresultat		-144 025	-144 025
Egenkapital 31.12.2023	40 000	1 705 483	1 745 483

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	14 256 000	13 257 968		504 090	12 753 878	10 149 855
Sum langs. gjeld				504 090	12 753 878	10 149 855

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 5 år fra innvilgelse Rentevilkår: Fast rente til 01.10.25 - 1,086 %.

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	1 594 235	
Sum		12 753 878



Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 750 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	12 753 878
Borettsinnskudd	4 750 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 503 878
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 000 000

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