



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Arne Honningsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 674	966 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 674</b>	<b>966 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	47 704	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler	2	654	
Annen driftskostnad	1	433 852	345 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 210</b>	<b>379 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>460 464</b>	<b>586 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>278</b>
Annen rentekostnad	3	288 325	337 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 325</b>	<b>337 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 285</b>	<b>-337 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4,5	172 179	249 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</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	6,7	16 030 500	16 030 500
Maskiner og anlegg	2	18 959	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 049 459</b>	<b>16 030 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 049 459</b>	<b>16 030 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	193 438	46 548
Andre kortsiktige fordringer		35 781	597
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 219</b>	<b>47 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	194 390	285 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 390</b>	<b>285 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>423 609</b>	<b>332 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 473 068</b>	<b>16 362 985</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>2021</b>	<b>2020</b>
Husleiefond	4	100 000	100 000
Annen egenkapital	4	1 375 274	1 203 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 475 274</b>	<b>1 303 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 550 274</b>	<b>1 378 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 604 161	11 713 997
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	3 206 100	3 206 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 810 261</b>	<b>14 920 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 810 261</b>	<b>14 920 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 295	6 400
Annen kortsiktig gjeld		66 238	58 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 533</b>	<b>64 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 922 794</b>	<b>14 984 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 473 068</b>	<b>16 362 985</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653965

#### Enheten

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

#### 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: Arne Honningsvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 990 633 479  
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 674	966 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>942 674</b>	<b>966 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	47 704	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler	2	654	
Annen driftskostnad	1	433 852	345 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 210</b>	<b>379 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>460 464</b>	<b>586 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>278</b>
Annen rentekostnad	3	288 325	337 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 325</b>	<b>337 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 285</b>	<b>-337 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4,5	172 179	249 686
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>



Organisasjonsnr: 990 633 479  
SMEDBAKKENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### 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	18 959	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 049 459</b>	<b>16 030 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 049 459</b>	<b>16 030 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	193 438	46 548
Andre kortsiktige fordringer		35 781	597
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 219</b>	<b>47 144</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	194 390	285 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 390</b>	<b>285 340</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>423 609</b>	<b>332 485</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 473 068</b>	<b>16 362 985</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	1 375 274	1 203 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 475 274</b>	<b>1 303 095</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 550 274</b>	<b>1 378 095</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 604 161	11 713 997
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	3 206 100	3 206 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 810 261</b>	<b>14 920 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 810 261</b>	<b>14 920 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 295	6 400
Annen kortsiktig gjeld		66 238	58 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 533</b>	<b>64 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 922 794</b>	<b>14 984 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 473 068</b>	<b>16 362 985</b>



Organisasjonsnr: 990 633 479  
SMEDBAKKENS 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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Smedbakkens Borettslag**

**Organisasjonsnr. 990633479**

**Utarbeidet av:**  
Ålesund Regnskapskontor AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 317 Sentrum  
6002 ÅLESUND  
Organisasjonsnr. 995004062



Smedbakkens Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		942 674	966 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>942 674</b>	<b>966 475</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	47 704	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler	2	654	0
Annen driftskostnad	1	433 852	345 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 210</b>	<b>379 570</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>460 464</b>	<b>586 905</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		40	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>278</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	288 325	337 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 325</b>	<b>337 497</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(288 285)</b>	<b>(337 219)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4,5	172 179	249 686
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>172 179</b>	<b>249 686</b>



Smedbakkens Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<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	18 959	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 049 459</b>	<b>16 030 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 049 459</b>	<b>16 030 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	193 438	46 548
Andre kortsiktige fordringer		35 781	597
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 219</b>	<b>47 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	194 390	285 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>194 390</b>	<b>285 340</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>423 609</b>	<b>332 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 473 068</b>	<b>16 362 985</b>

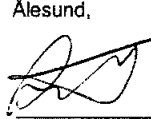


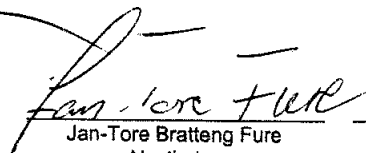
## Smedbakkens Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4,10	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Husleiefond	4	100 000	100 000
Annen egenkapital	4	1 375 274	1 203 095
Sum opptjent egenkapital		1 475 274	1 303 095
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 550 274</b>	<b>1 378 095</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 604 161	11 713 997
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	3 206 100	3 206 100
Sum annen langsiktig gjeld		14 810 261	14 920 097
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 810 261</b>	<b>14 920 097</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 295	6 400
Annen kortsiktig gjeld		66 238	58 392
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>112 533</b>	<b>64 792</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 922 794</b>	<b>14 984 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 473 068</b>	<b>16 362 985</b>

Ålesund,

  
Arne Inge Honningsvåg  
Styreleder

  
Jan-Tore Bratteng Fure  
Nestleder

  
Anne Eikeseth  
Styremedlem



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2021

### 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.



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2021

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

#### Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	41 809	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 895	4 230
<b>Totalt</b>	<b>47 704</b>	<b>34 230</b>

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0
Styremedlemmer	41 809

#### Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	17 875
----------	--------

### Note 2 - Maskiner og anlegg

	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.	0
+ Tilgang	19 613
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>19 613</b>
Akk. av/nedskr. pr 01.01.	0
+ Ordinære avskrivninger	654
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b>654</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>18 959</b>
Procentsats for ord. avskr.	20-20



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2021

### Note 3 - Annen rentekostnad

Renter og omkostninger pantelån 2021 utgjør totalt:

	Renter og omkostninger
Lån 6543.81.21387	51 375
Lån 6543.81.21379	236 941
Sum renter og omkostninger 2021	288 316

Lån 6543.81.21379, rentesats pr. 31.12.21 er 2,65 %.

Lån 6543.81.21387, rentesats pr. 31.12.21 er 2,65 %.

### Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Husleiefond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	75 000	100 000	1 203 095	1 378 095
+Fra årets resultat			172 179	172 179
Pr. 31.12.	75 000	100 000	1 375 274	1 550 274

### Note 5 - Disponible midler

Opplysninger om disponible midler:

Disponible midler pr. 01.01.21		267 134
Årets resultat	172 179	
Avdrag på lån	109 836	62 343
Disponible midler pr. 31.12.21		<u>329 477</u>



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2021

### 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. 31.12.21	16 030 500

Anskaffelsesår: 31.12.2006

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Pantsettelse	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld sikret med pant	11 604 161	11 713 997
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 2021

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	6543.81.21379	6543.81.21387
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	2,65%	2,65%
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	2 096 004
Avdrag i perioden:	0	109 836
Opptak i perioden:	0	0
Lånesaldo pr. 31.12:	9 617 993	1 986 168

Lån 6543.81.21379, løper avdragfritt med avdragsforfall 06.04.2037.

Lån 6543.81.21387, løper med månedlig avdrag. Med nedbetalingsplan pr. 31.12.2021 er lånet nedbetalt om 18 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	581 325,98	99 499,75
10001	2	28	5,24 %	691 875,00	626 043,37	107 153,57
10017	3	29,5	5,52 %	728 940,00	659 581,41	112 893,94
10018	4	31,5	5,90 %	778 360,00	704 298,79	120 547,77
10002	5	40,5	7,33 %	1 000 748,00	905 527,01	154 989,99
10004	6	36	7,19 %	889 554,00	804 912,90	137 768,88
10019	7	34,5	6,67 %	852 489,00	771 374,86	132 028,51
10014	8	42,5	7,69 %	1 050 168,00	950 244,40	162 643,82
10000	9	38,5	7,69 %	951 328,00	860 809,63	147 336,16
10007	10	35,5	7,31 %	877 199,00	793 733,56	135 855,42
10008	11	40	7,98 %	988 393,00	894 347,67	153 076,53
10009	12	29	5,97 %	716 585,00	648 402,06	110 980,49
10016	13	31,5	6,48 %	778 360,00	704 298,79	120 547,77
10011	14	24	5,09 %	593 036,00	536 608,60	91 845,92
10015	15	52	9,08 %	1 284 911,00	1 162 651,97	198 999,49
Totalt		519	100,00 %	12 824 400,00	11 604 161,00	1 986 168,00

Fellesgjelden pr. 31.12.2021 er kr 11 604 161,-.



Smedbakkens Borettslag

## Noter 2021

### Note 8 - Kundefordringer

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

<u>Spesifikasjon kundefordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kundefordringer til pålydende	193 438	46 548
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>193 438</b>	<b>46 548</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,-.



KPMG AS  
Langelandsveien 1  
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 70 10 31 30  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedbakkens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Smedbakkens 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 selskapets 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 selskapet 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.

### 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 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.

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 revisjons handlinger 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

KPMG AS is 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.

Statsskatterettskontrollen i forbindelse med revisjonsberetning

Offiserer

Gisro	Elverum	Molli Rana	Stord
Alm	Finsnes	Midre	Stranda
Aresdal	Fismar	Skien	Tunhovd
Buhered	Haugslund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Børre	Kviteseid	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kviteseid	Stavanger	Ålesund

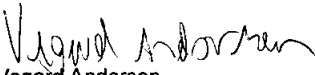


avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av 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 selskapets 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Ålesund, 22.06.2022  
KPMG AS

  
Vegard Andorsen  
Statsautorisert revisor



## Styrets årsberetning for 2021

### Smedbakkens Borettslag

#### 1. Styret

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

Styrets leder: Arne Inge Honningsvåg

Styremedlem: Ronny Storheim

Styremedlem: Anne Eikeseth

Styremedlem: 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. Adressen er til Smedgarden 2, bokstavene a-h alt etter inngang.

Borettslaget består av 15 andeler, pr i dag fordel 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.

I 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 slukkings 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.

Vi har skiftet ut armatur i gangen og skiftet utelys i trapp. Vi har renoveret parkeringsplass med ny grus og revet gammel hytte på tomten. Statens vegvesen har lagt nye vannrør og kloakk i hovedgata og gravd opp gangvegen ved borettslaget. I den forbindelse grov de helt inntil muren til bodene og la på papp og isolasjon.

#### 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.

1. Borettslagets økonomi er et tema som angår alle og berører alle. Sam 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.

Styreleder og Ronny har vert styret I 2021 da Anne har jobbet på en annen kant av landet.

2021 har vert et travelt år for styret. Vi har vert gjennom 2 rettsaker I i tingretten som vi vant, men den ble anket til lagmannsretten. I lagmannsretten vant vi også. Men Eka Invest har desverre anket til høyesterett. Denne saken gjelder leilighet nr 1.

Vi er også blitt stevnet av Eka ang leilighet 4, denne saken er ikke blitt ført I retten ennå.

Pga alle rettsakene har det vert mye arbeid på styreleder, vi har hat takstmann flere ganger samt flere møter med adv Flisnes og møte I retten.

Styret besluttet også å investere i en snøfreser, som viste seg å vere smart da dette ble en snørik vinter.



Pga anleggsarbeid rundt huset har styreleder vært i kontakt med Vegvesenet mange ganger.

En av andelseierne har solgt sin leilighet og vi har fått en ny andelseier.

### Bemerkning til Årsregnskap

Årsresultat er kr. 172.179.-

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

Årets overskudd er kr 172.579.-, som fremkommer i resultatregnskapet er noe lavere enn for 2020.

Ålesund 12.06.2022

I Styret for Smedbakkens Borettslag

Arne Inge Honningsvåg

Styreleder

Ronny Storheim

styremedlem

Anne Eikeseth

styremedlem